

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ВХОДЯЩ № ДЗ-125

Дата: 23.10.2024 г.

*Разпределям за тегане  
и одобряване в ПК, СД*

|                            |
|----------------------------|
| Община Сопот               |
| Общинска администрация     |
| Изходящ № <u>С-5679</u>    |
| Дата: <u>23.10.2024 г.</u> |

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**

Кмет на община Сопот

*23.10.2024 г.  
Ив. Якимовски  
зам.-председател  
на ОКС - Сопот*

**Относно:** Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост с кадастрални идентификатори (КИ): 68080.465.598 и 68080.465.505 по КККР на гр. Сопот, чрез публичен търг с явно наддаване.

**Фактическо основание/мотиви:** Община Сопот е собственик на следните поземлени имоти - **/ПИ/ с идентификатор 68080.465.598**, находящ се в местност „Манастирски лозя“ – землище на гр. Сопот, с площ 321 кв. м.; Трайно предназначение на територията – Земеделска; Начин на трайно ползване: лозе; Стар идентификатор: няма; Номер по предходен план: 4020598; категория на земята: 9, с граници на имота ПИ с идентификатор: 68080.465.5509; 68080.465.5508; 68080.465.491; 68080.465.490; по КККР на гр. Сопот, актуван с Акт за ЧОС № 361/14.03.2018г., вписан в служба по вписванията, като Акт № 184, том 3, вх. рег. № 936/23.03.2018г., дело № 595/2018г. на Служба по вписванията – Карлово., и **/ПИ/ с идентификатор 68080.465.505**, находящ се в местност „Манастирски лозя“ – землище на гр. Сопот, с площ 338 кв. м.; Трайно предназначение на територията – Земеделска; Начин на трайно ползване: друг вид нива; Стар идентификатор: няма; Номер по предходен план: 4020505; категория на земята: 9, с граници на имота ПИ с идентификатор: 68080.465.438; 68080.465.437; 68080.465.444; 68080.465.445; 68080.465.5443; 68080.465.443; 68080.465.5516; по КККР на гр. Сопот, актуван с Акт за ЧОС № 423/10.08.2020г., вписан в служба по вписванията, като Акт № 4, том 8, вх. рег. № 2251/11.08.2020г., дело № 1377/2020г. на Служба по вписванията – Карлово.

Имотите предмет на ДЗ /докладната записка/ не са част от списъка с имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Описаните по-горе имоти не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти–общинска собственост за 2024 г., приета с Решение № 24 взето с протокол № 6 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот проведено на 30.01.2024г. в раздел IV. т.1. **Продажба на земеделска земя – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.1, от ЗОС**, което налага актуализиране на същата.

**Финансова част:** За изпълнение на решението по докладната записка не е необходимо изразходването на средства от бюджета на общината.

**Правно основание:** На основание чл. 21, ал. 2 в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.35, ал.1, във връзка с чл.8, ал.4, от Закона за общинска собственост (ЗОС), във връзка с чл. 81, ал.1, чл. 126, ал.1, пр. I и чл.127 и § 6, т. 2 от ПЗР от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

**Проект**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти–общинска собственост за 2024 г., приета с Решение № 24, взето с протокол № 6, от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 30.01.2024г., като добавя нови редове № 50 и 51 в раздел IV. 1. **Продажба на земеделска земя – частна общинска собственост по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, както следва:**

| № по ред | Наименование на имота                                                                                                                                      | Площ на имота м <sup>2</sup> | Адрес на имота                                      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 50.      | ПИ с идентификатор 68080.465.598 по КKKP на гр. Сопот, Трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: лозе; Акт за ЧОС № 361/14.03.2018г.          | 321                          | Местност „Манастирски лозя“<br>землище на гр. Сопот |
| 51.      | ПИ с идентификатор 68080.465.505 по КKKP на гр. Сопот, Трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: друг вид нива; Акт за ЧОС № 423/10.08.2020г. | 338                          | Местност „Манастирски лозя“<br>землище на гр. Сопот |

2. Да се открие процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлени имоти – частна общинска собственост с трайно предназначение на територията - земеделска, както следва:

| № по ред | Поземлен имот с кадастрален идентификатор /КИ/ по КKKP на гр. Сопот | Адрес на имота                           | Площ в кв. м. | Начин на трайно ползване | Акт за ЧОС №./ дата | Данъчна Оценка в лв. |
|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| 1.       | 68080.465.598                                                       | Местност „Манастирски лозя“<br>гр. Сопот | 321           | лозе                     | 361/14.03.2018г.    | 15,60                |
| 2.       | 68080.465.505                                                       | Местност „Манастирски лозя“<br>гр. Сопот | 338           | Друг вид нива            | 423/10.08.2020г.    | 9,70                 |

3. За имотите по т. 2, предмет на разпореждане, приема /одобрява/, като базисна - справедлива пазарна начална тръжна цена, определена от независимия лицензиран оценител — Мариана Братоева - Аврамова в лв., както следва:

| № по ред | Поземлен имот с КИ по КККР на гр. Сопот | Адрес на имота                    | Начална тръжна цена от оценител на имоти | Дата на оценката |
|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| 1.       | 68080.465.598                           | Местност „Яса тепе“<br>“гр. Сопот | 4 462 лв.                                | 04.09. 2024г.    |
| 2.       | 68080.465.505                           | Местност „Яса тепе“<br>“гр. Сопот | 4 719 лв.                                | 04.09. 2024г.    |

4. За имотите по т. 2, предмет на разпореждане определя, начална пазарна тръжна цена в лв. както следва:

| № по ред | Поземлен имот с КИ по КККР, гр. Сопот | Адрес на имота                   | Определена от ОбС - Сопот начална пазарна тръжна цена |
|----------|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.       | 68080.465.598                         | Местност „Яса тепе“<br>гр. Сопот | 4 462 лв.                                             |
| 2.       | 68080.465.505                         | Местност „Яса тепе“<br>гр. Сопот | 4 719 лв.                                             |

5. За имотите по т. 2, предмет на разпореждане, определя депозит за участие в публичния търг с явно наддаване, както следва:

| № по ред | Поземлен имот с КИ по КККР на гр. Сопот | Адрес на имота                   | Определен от ОбС - Сопот депозит |
|----------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.       | 68080.465.598                           | Местност „Яса тепе“<br>гр. Сопот | 3 123 лв.                        |
| 2.       | 68080.465.505                           | Местност „Яса тепе“<br>гр. Сопот | 3 303 лв.                        |

6. Утвърждава условия за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на описаните в т. 2 поземлени имоти - частна общинска собственост по КККР на гр. Сопот, съгласно Приложение № 1.

7. Определя за свои представители в тръжната комисия общинските съветници, както следва:

основен член на комисията: .....  
резервен член на комисията:.....

8. Възлага на Кмета на общината, да създаде необходимата организация за провеждането на публичен търг с явно наддаване, да издаде заповед и подпише договор със спечелилия търга участник.

9. Разноските по сделката, местен данък и таксата за извършване на оценка на имота от лицензиран оценител са за сметка на спечелилия търга участник.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Приложение 1 - Условия за провеждане на публичен търг с явно наддаване

## ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на Акт за ЧОС № 361/14.03.2018 г. и ЧОС № 423/10.08.2020г.
2. Копие на скици на имота.
3. Копие на пазарни оценки.
4. Копие на удостоверения за данъчна оценка.

**СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ**

Кмет на община Сопот

Съгласували:

Калина Чилингирова

Зам. Кмет на община Сопот

инж. Лило Минчев

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

Милена Радева

Мл. експерт ОС

## У С Л О В И Я

за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост с кадастрални идентификатори (КИ): 68080.465.598 и 68080.465.505 по КККР на гр. Сопот

### I. Общи положения:

1. Вид на търга – присъствен с явно наддаване.
2. Начална тръжна цена – определя се с решението на Общински съвет за провеждане на търга в лева.
3. Депозит за участие - определя се с решението на Общински съвет за провеждане на търга в лева.
  - 3.1. Депозитът се внася в касата на общината или по банков път по сметка на общината IBAN – BG56DEMI92403300199413, BIC - DEMIBGSF в „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД, в изпълнение на действащите разпоредби за ограничаване на плащанията в брой. Счита се, че депозитът е внесен, като основание за допускане до участие в търга, ако е постъпил по сметка на общината или е внесен в касата на общината до изтичане на срока по т. 7 от раздел I. на настоящите условия.
  - 3.2. Депозитът на участниците не спечелили търга, се възстановява в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник. ( чл. 152, ал.5 от НРПУРОС)
  - 3.3. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината. ( чл. 159, ал.2 от НРПУРОС)
  - 3.4. Депозитът на участника спечелил търга се задържа до окончателното сключване на договора.
  - 3.5. Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.
4. Стъпка за наддаване – определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена. ( чл.150, ал.1 от НРПУРОС)
5. Цена на тръжната документация – 2 на сто от определената от ОбС начална тръжна цена за имота, но не по-малко от 96,00 лв.
6. Тръжната документация се получава от деловодството на общината , ет.1 стая 3, от ..... до ..... в рамките на работното време на Община Сопот – от 8:00 до 16:00 часа, срещу представена квитанция за заплащането ѝ.
7. Тръжната документация за участие в търга се подава до 16:00 часа, на ..... год., ет.1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.
8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документации.
9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от 14:00 часа до 16:00 часа от .....до ..... след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.
10. Търгът ще се проведе на .....от .....часа в зала „Хаджи Гьока Павлов“- гр. Сопот, ул. "Ив. Вазов" № 55

### II. Изисквани документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга следва да представи следните документи:
  - 1.1. за физически лица:
    - 1.1.1 Заявление за участие в търга по образец;
    - 1.1.2 Квитанция за закупена тръжна документация;
    - 1.1.3 Квитанция за внесен депозит;

- 1.1.4 Декларация за запознаване с имота и тържната документация;
- 1.1.5 Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- 1.1.6 Декларация по образец, удостоверяваща изпълнени изисквания на чл.3в от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

1.1.7 Декларация от ЗЗЛД

**1.2. за юридически лица и еднолични търговци**

- 1.2.1 Заявление за участие в търга;
- 1.2.2 Квитанция за закупена тържна документация;
- 1.2.3 Квитанция за внесен депозит;
- 1.2.4 Декларация за запознаване с имота и тържната документация;
- 1.2.5 Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- 1.2.6 Декларация по образец, удостоверяваща изпълнени изисквания на чл.3в от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

1.2.7 Декларация от ЗЗЛД

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език легализирани по съответния ред.

3. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.

4. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

5. Подаването на документите в не запечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

**III. Процедура по провеждане на търга**

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1.1 трима членове на комисията, един от които е юрист;

1.2 кандидата, ако само един е заявил участие или не по-малко от двама кандидати, ако участие в търга са заявили повече от един кандидат;

2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тържната комисия:

3.1 когато участват лично - чрез документ за самоличност;

3.2 когато се представляват от упълномощено лице – чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;

4. След откриването на търга тържната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

5.1. са подадени след определения срок;

5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по раздел II от настоящите условия;

6. Председателят на тържната комисия обявява кандидатите допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.

7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

8. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако в този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена (чл. 148 ал. 1 от НРПУРОС).

9. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тържна цена (чл. 148 ал. 2 от НРПУРОС).

10. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато при повторно провеждане търг, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена.

11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.

12. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесенят от него депозит се задържа.

14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината. В рамките на едно наддавателно завъртане, не се допуска наддаване от отделен участник с повече от една стъпка, съответно наддаване със сума, надвишаваща размера на обявената стъпка.

16. Ако допуснатите участници в търга са повече от един и след като са потвърдили началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.

21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелил търга, цената – (като не се допуска заплащането ѝ изцяло или частично, с компенсаторни инструменти- чл.77 от НРПУРОС), условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 152 ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОС).

22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

#### **IV.Сключване на договор**

1. Спечелилият търга, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета по т. 21 се поканва писмено да сключи договор.

2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата по предходната точка.

3. Когато лицето, спечелило търга не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и внесенят от него депозит остава в полза на общината. В този случай за сключване на договор се кани участникът, предложил следващата по ред най-висока цена. Така се постъпва до изчерпване на участниците. Ако и последният участник, не се яви да сключи договор, внесения от него депозит остава в полза на общината и търгът се прекратява със заповед на кмета.

4. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в деловодството на Община Сопот.