

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ	
ВХОДЯЩ №	ДЗ - 157
ДАТА:	10.03.2025 г.

Община Сопот	
Общинска администрация	
Изходящ №	С - 1254
Дата:	07.03.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Разпределям за тегане
и обсъждане
в ПК "СД"

Иван Якимовицки
Зам. - председател ОвС

Относно: Учредяване право на строеж за гараж в поземлен имот /ПИ/ с кадастрален идентификатор /КИ/ 68080.502.1540, ж. к. „Сарая“ бл. 17, по Кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на гр. Сопот.

Фактическо основание/мотиви:

Съгласно виза за проектиране на гараж, издадена от главния архитект на Община Сопот е предвидено - 1 /един/ брой петно №7 от 18 кв. м, находящи се в ПИ - частна общинска собственост с КИ 68080.502.1540, площ на имота 2 705 кв. м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; НТП: Средно застрояване / 10 до 15 м./, стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма, квартал 44, парцел I – комплексно застрояване, с адрес гр. Сопот, ж. к. „Сарая“ №7 по КККР на гр. Сопот одобрени със Заповед № РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, актуван с Акт за ЧОС № 440/11.01.2021г., вписан като Акт №76, том 1, рег. 96 от 13.01.2021г., дело № 74/2021г. издаден от Служба по вписванията – Карлово.

Същия е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 152, взето с протокол № 19 от редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 17.12.2024г., поради което не възниква необходимостта от актуализиране на същата.

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

Правно 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), във връзка с чл.8, ал. 1, чл.37, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинска собственост (ЗОС), чл.87, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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

Проект

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие за провеждане на публичен търг с явно наддаване за учредяване право на строеж на 1 /един/ брой гараж с площ от 18 кв. м. находящ се в ПИ 68080.502.1540, кв. 44

на гр. Сопот (в междублоково пространство), съгласно издадена виза от главния архитект на община Сопот

II. За имота по т. I, предмет на разпореждане:

1. Приема /одобрява/ като базисна справедлива пазарна цена за учредяване право на строеж на гараж в размер на **770 лв.** /седемстотин и седемдесет лева/ **без ДДС**, съгласно пазарна оценка определена през м. февруари 2025г. от оценител на имоти – „МММ“ЕООД - гр. София.

2. Определя пазарна цена на право на строеж на гараж в размер на **770 лв.**/седемстотин и седемдесет лева/ **без ДДС**.

3. Депозит за участие в публичния търг с явно наддаване за учредяване право на строеж за гараж с площ 18 кв. м., в размер на **540 лв.** / петстотин и четиридесет лв/. без ДДС определената от Общински съвет – Сопот.

4. Срок за реализиране на учреденото право на строеж за обекта по т. I. – 2/две/ години от учредяването му, съгласно чл. 99, ал. 1 от НРПУРОС. В случай, че правото на строеж не се реализира в указания срок същото се погасява по давност, като заплатената цена на правото на строеж не се връща.

5. Утвърждава условия за повеждане на публичния търг съгласно Приложение № 1.

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

- основен член на комисията:

- резервен член на комисията:

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

8. Разноските данъци и такси по сделката, както 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 № 440/11.01.2021г.

2. Копие на скица на имота.

3. Копие на виза от главния архитект на община Сопот.

4. Копие на пазарна оценка, изготвена от “МММ“ ЕООД.

5. Копие на данъчна оценка

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот

Съласували:

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 учредяване право на строеж за гараж
в ПИ с идентификатор 68080.502.1540 (УПИ I-комплексно
застрояване кв. 44) по КKKP на гр. Сопот

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 – BG68FINV91503317821337, BIC - FINVBGSF в „Първа Инвестиционна банка“ 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 възстановя 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 документи.

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 отдо след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.

10. Търгът ще се проведе наотчаса в зала „Хаджи Гьока Павлов“ - гр. Сопот, ул. ”Ив. Вазов” № 55

II. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга представя следните документи:

1.1. за физически лица:

- Заявление за участие в търга по образец;
- Квитанция за закупена тръжна документация;
- Квитанция за внесен депозит;
- Копие на регистрационен талон на МПС;
- Копие на документ за собственост на жилище;
- Декларация за запознаване с имота и тръжната документация

- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.
- Декларация по ЗЗЛД

1.2. за юридически лица:

- Заявление за участие в търга;
- Квитанция за закупена тръжна документация;
- Квитанция за внесен депозит;
- Копие на регистрационен талон на МПС;
- Копие на документ за собственост на жилище;
- Декларация за запознаване с имота и тръжната документация
- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник.
- Декларация по ЗЗЛД

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и 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. Условия за участие в търга

1. В първия търг участват граждани, които отговарят на следните условия:

- 1.1. да притежават жилище в поземления имот, в който са предвижда право на строеж;
- 1.2. да притежават МПС;
- 1.3. да не притежават право на строеж или право на собственост върху гараж;
- 1.4. да имат постоянен адрес в населеното място, в което се намира поземления имот,

2. Във втория търг участват граждани, притежаващи жилище в квартала, в който се намира гаражното петно съгласно одобрения ПУП-ПЗ и отговарят на условията по т. 1.2; 1.3; 1.4 на т. 1;

3. В третия търг участват граждани, от населеното място, които притежават жилище и отговарят на условията по т. 1.2; 1.3; 1.4 на т. 1;

4. В случай, че след третия търг не е проявено желание за закупуване на петното за гараж, същото се обявява на информационното табло в сградата на Общината и за него могат да кандидатстват граждани, притежаващи жилище в населеното място и отговарящи на условията по т. 1.2 и 1.3 на т. 1 без търг;

IV. 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 тръжната 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 тръжната 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;

5.3. не се допускат до участие в търга физически лица, построили гараж в общински УПИ и променили функцията му,

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 тръжна 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 предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна 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 провеждания 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 тръжна 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 тържната 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 тържната 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 Административен 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.

V. 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 внесения 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.