



Община Гълъбово

Област Стара Загора

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГЪЛЪБОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Пламен Бараков – Зам. Кмет на Община Гълъбово

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост, по реда на Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гълъбово е собственик на поземлен имот, представляващ имот с идентификатор 00552.99.381 по КККР на с. Априлово, общ. Гълъбово. Същият е актуван с Акт за частна общинска собственост № 3573/05.03.2024 год.

В Общинска администрация гр. Гълъбово е постъпило заявление, относно желание за закупувана на горещитирания общински имот.

Съгласно изискванията на Закона за общинската собственост за имота е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител.

Гореописаният общински имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на община Гълъбово за 2024 г.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет – Гълъбово да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 и 2, чл. 78 и чл. 79, ал.1 от НРПУРОИ, Общински съвет Гълъбово,

РЕШИ:

I. Открива процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, представляващ:

Поземлен имот с идентификатор 00552.99.381, начин на трайно ползване – За курортен хотел, почивен дом, категория на земята – нула, находящ се в землището на с. Априлово с площ 2438 дка., с начална тръжна продажна цена в размер на **3 650 /три хиляди шестстотин и петдесет лева/ лв. без ДДС.**

II. Определя стъпка за наддаване – 2 на сто от началната тръжна цена.

III. Определя начин на плащане - цената да се заплати в български лева, в 14-дневен срок от връчването на заповедта за определяне на спечелилия публичния търг участник в „Общинска банка” АД гр. Гълъбово, по сметка BG16SOMB91308438008244, BIC SOMBBGSF и код за вид плащане – 44 56 00.

IV. Определя депозит за участие в публичния търг – 10% от първоначалната тръжна цена, без ДДС, платим в “Общинска банка” АД гр. Гълъбово по сметка BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBGSF.

V. Търгът да се проведе в заседателната зала на Община Гълъбово на г. от часа. Повторен търг в случаите на чл.81, ал.2 от НРПУРОИ да се проведе на г. от часа.

VI. Тръжната документация да се получава в деловодството на Община Гълъбово, след заплащане на такса за участие в размер на лева без ДДС, платима в касата на партерен етаж на Общинска администрация гр. Гълъбово.

VII. Определя краен срок за получаването ѝ – 12:30 часа наг., за повторната дата – 12:30 часа на г.

VIII. Предложенията за участие да се подават в деловодството на Община Гълъбово до 16:30 часа на г., за повторната дата – до 16:30 часа наг.

IX. Утвърждава следната тръжна документация: заявление за участие /приложение № 1/, проектно - договор за продажба /приложение № 2/, условия за участие в публичен търг /приложение №3

инж. Пламен Бараков
Зам. Кмет на Община Гълъбово

Съгласувал:
Юрисконсулт /Евг. Вълчева/

Изготвил: Д. Кънева-мл.екс., Наеми, наемни отношения“ ОБС



Община Гълъбово

Област Стара Загора

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот -
Частна общинска собственост, насрочен с Решение №/.....г. на
Общински съвет - Гълъбово

Съдържание:

1. Решение №/.....г. на Общински съвет - Гълъбово;
2. Приложение № 1 – Заявление за участие в публичния търг;
4. Приложение № 2 – Проектно - договор за продажба;
5. Приложение № 3 - Условия за участие в в публичния търг;

Съгласувал:

Юрисконсулт /Евг. Вълчева/

ДО
КОМИСИЯТА ПО
ТЪРГОВЕТЕ

З А Я В Л Е Н И Е
За участие в публичен търг с явно наддаване

от
.....
гр./с./
ул.”.....” №
вх., ап., тел.
ЕГН
притежаващ лична карта №
издадена на
от гр.
**като ПРЕДСТАВИТЕЛ /ПЪЛНОМОЩНИК/
НА**
седалище и адрес на управление.....
.....
БУЛСТАТ / ЕИК
№ от НДР/ ЕГН
с адрес, гр./с./.....
ул.”.....” №....., вх.
притежаващ лична карта №
издадена на
от гр.

УВАЖАЕМА КОМИСИЯ,

Моля, да бъде допуснат/а/ до участие в публичен търг с явно наддаване за продажба на следния недвижим имот:

.....
.....
.....
.....
.....

Декларирам, че съм запознат с условията за провеждане на публичния търг и проекто-договора!

..... Г.
гр. Гълъбово

С уважение: _____

ПРОЕКТО – ДОГОВОР
за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост

Днес г. на основание Заповед №/.....г. на Кмет на Община Гълъбово, между:

1. ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО, със седалище и адрес на управление: гр. Гълъбово, област Стара Загора, бул. „Република” № 48, Булстат 000817696, представлявана от НИКОЛАЙ ТОНЕВ КОЛЕВ – Кмет и СВЕТОСЛАВ СТЕФАНОВ САВОВ – Гл. счетоводител, от една страна, наричани за краткост „**ПРОДАВАЧ**”, и от друга страна

2., с постоянен адрес/със седалище и адрес на управление:, ЕГН/Булстат, представляван от -, живущ/а в, притежаващ/а л.к....., изд. наг., наричан/о за краткост „**КУПУВАЧ**”, от друга страна се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния недвижим имот – частна общинска собственост: Поземлен имот с идентификатор 00552.99.381, начин на трайно ползване – За курортен хотел, почивен дом, категория на земята – нула, находящ се в землището на с. Априлово с площ 2 438 дка., при граници на имотите, както следва:

- на изток –
- на запад –
- на север –
- на юг –

Продажната цена е /...../ лева без ДДС.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА описания в чл.1 недвижим имот, представляващ частна общинска собственост.

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

Чл. 3./1/. КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА в 14-дневен срок от връчването на заповедта за определяне на спечелилия участник достигнатата на проведения на г. публичен търг цена за недвижимия имот, описан в чл.1 от договора, която възлиза на стойност лв. /.....лева/ без ДДС по сметка BG16SOMB91308438008244, BIC SOMBBSGF в Общинска банка АД, с код за плащане 44 56 00, както и 2,5 % върху продажната цена на имота, представляващ данък за придобиване на имущество.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

Чл. 4./1/. Правото на собственост върху обекта по чл.1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на 100 % от цената при условията на раздел II от настоящия договор.

/2/. От този момент върху КУПУВАЧА преминава и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ:

Чл. 5./1/. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след въвод във владение се дължат от КУПУВАЧА.

/2/. Разноските по вписването на настоящия договор в служба вписване при Районен съд Гълъбово се поемат от КУПУВАЧА, като последният се задължава да представи в 7 – дневен срок от извършването му, вписан екземпляр от него при служителите “Общинска собственост” при Община Гълъбово.

V. РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл.6. Договорът се разваля по взаимно съгласие между страните. Платените от КУПУВАЧА разноски по тръжната процедура и сключване на договора не се възстановяват.

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.7. За неуредените въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на ЗОС, ЗЗД и действащото българско законодателство.

Чл.8. Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните, от компетентния български съд.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Служба вписване при Районен съд Гълъбово.

ПРОДАВАЧ:
ЗА ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО

КУПУВАЧ:

КМЕТ:
/Н. Тонев/

.....
/...../

Гл. счетоводител:
/Св. Савов/

Съгласувал:
Юриконсулт /Евг. Вълчева/

УСЛОВИЯ

за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост

1. Търгът ще се проведе на2024 г. от часа.

2. Предмет на търга и начална тръжна цена:

Поземлен имот с идентификатор 00552.99.381, начин на трайно ползване – За курортен хотел, почивен дом, категория на земята – нула, находящ се в землището на с. Априлово с площ 2 438 дка., с начална тръжна продажна цена в размер на **3650 /три хиляди шестстотин и петдесет лв/лв. без ДДС.**

3. Желаящите да участват в търга е необходимо да подадат следните документи:

I. За лица регистрирани по Търговския закон:

3.1. Заявление за участие по образец.

3.2. Удостоверение за пререгистрация - актуално състояние, с посочено в него ЕИК на участника издадено от Търговския регистър при Агенция по вписване не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга /оригинал или заверено от участника копие/;

3.3. Нотариално заверено пълномощно, за представителя на участника /ако документите се подават от пълномощника/;

3.4. Документ за внесен депозит в размер на 10% от първоначално обявената тръжна цена без ДДС, платим в “Общинска банка” АД гр. Гълъбово сметка №BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBGSF.

3.5. Документ, посочващ номера на банкова сметка, по която да бъде върнат внесенният депозит след влизане в сила Заповед на кмета за спечелил участник в проведения търг.

3.6. Фактура за закупени тръжни документи /оригинал или заверено от участника копие/

3.7. Удостоверение от Национална агенция по приходите за липса на задължения, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга - в оригинал или нотариално заверено копие;

3.8. Удостоверение за липса на задължения към Община Гълъбово, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга – в оригинал или заверено от кандидата копие.

3.9. Проект - договор /подписан и подпечатан от участника или представителя на фирмата/;

II. За физически лица:

3.1. Заявление за участие по образец.

3.2. Нотариално заверено пълномощно, за представителя на участника / ако документите се подават от пълномощник/;

3.3. Документ за внесен депозит в размер на 10% от първоначално обявената тръжна цена без ДДС, платим в “Общинска банка” АД гр. Гълъбово сметка №BG97SOMB91303338008201, BIC SOMBBGSF.

3.4. Документ, посочващ номера на банкова сметка, по която да бъде върнат внесенният депозит след влизане в сила Заповед на кмета за спечелил участник в проведения търг.

3.5. Фактура за закупени тръжни документи

3.6. Удостоверение от Национална агенция по приходите издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга - в оригинал или нотариално заверено копие;

3.7. Удостоверение за липса на задължения към Община Гълъбово, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждането на търга- в оригинал или заверено от кандидата копие;

3.8. Проект - договор /подписан от участника или от упълномощеният му представител/;

4. Не се допускат до участие в публичния търг кандидати, които не са представили някои от изискуемите документи и/или при наличие на следните обстоятелства:

- има парични задължения към държавата;
- има парични задължения към Община Гълъбово;
- закупуване на тръжна документация, след обявения срок;
- депозит за участие, внесен след обявения срок;
- изискуемите документи не са поставени в запечатан, непрозрачен плик и/или върху плика не е отбелязано името на участника и наименованието на предмета на търга.

Върху запечатан плик се отбелязва номера и точното описание на обекта, името на участника или упълномощеното лице, както и пълн и точен адрес на подателя.

РАЗЯСНЕНИЯ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТРЪЖНАТА ПРОЦЕДУРА:

Извадки от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

Чл.81./3/. Когато на публичен търг с явно наддаване се яви само един кандидат, но има подадена тръжна документация за участие и от други кандидати, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг от кандидатите подали заявление, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка.

.....
/6/. В случай, че когато на повторен публичен търг с явно наддаване не се е явил кандидат при обявяване на нов търг за продажба със същия предмет общинския съвет може да промени началната тръжна цена с не повече от 50 %.

Чл.82. От момента на откриването на публичния търг, участниците нямат право да нарушават реда на провеждане на търга и смущават работата на комисията.

.....
Чл.84./1/. При публичен търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от

началната тръжна цена. Стъпката за наддаване може да бъде определена с решението на общинския съвет или със заповедта на кмета по чл.79, ал.1.

/2/. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на офертите за участие всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/3/. В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

/4/. Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да е равно на стъпката, определена по ал.1. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

/5/. Участниците обявяват предлаганите от тях суми негласно чрез повдигане на предварително раздадените им номера за регистрация и участие.

/6/. Размерът на цената и номерът на обявилния участник се съобщават гласно само от председателя.

/7/. Преди третото обявяване на дадено предложение председателят обявява, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга участник, предложената окончателна цена и закрива търга. За резултатите от търга комисията съставя протокол.

/8/. В случаите след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Депозитите за участниците се задържат.

/9/. 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 плюс една стъпка.

.....
Чл.89./1/. Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед. В Заповедта се посочват цената и режийните разноси и данъци, които трябва да заплати лицето, спечелило търга за недвижимия имот или в полза на което е учредено ограничено вещно право.

/3/. Заповедта по ал.1 и 2 се издава в седемдневен срок от датата на съставяне на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. При поискване от заинтересован участник, същият има право да получи копие от заповедта или справка по протокола на комисията.

/4/. Заповедта по ал.1 и 2 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

/5/. След изтичане на срока за обжалване по горната алинея депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците обжалвали заповедта по ал.1

/6/. След като влезе в сила, Заповедта по ал.1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на АПК.

Чл.90./1/. Плащането на цената се извършва по посочената в тръжната документация банкова сметка, в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл.89, ал.1.

/2/. При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право обявеният за спечелил участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси върху цената по посочената в тръжната документация банкова сметка (с изключение на движимите вещи), а при процедура за отдаване под наем - първата месечна наемна вноска, до 14 дни от връчване на заповедта по чл.89, ал.2.

/3/. Внесенят депозит от участника спечелил търга се освобождава след сключване на договора.

Чл.91./1/. След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.89, ал.1, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право - предмет на търга.

/2/. Ако лицето, спечелило търга не изпълни задължението по чл.90, ал.1 и ал.2 депозитът не се връща и кметът служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, като издава заповед за определянето му за спечелил търга, но не по-късно от един месец след провеждането на търга. Заповедта може да се обжалва по реда на АПК. Ако и той не подпише договор търгът за обекта се прекратява.

/3/. В случай, че участникът спечелил търга е и единствения участник в него не се яви в срока за подписване на договора, без уважителна причина търгът се прекратява, а депозитът се задържа.

/4/. Договорът по предмета на публичния търг, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл.89, ал.1.

/5/. Имуществото предмет на сделката се предава с приемателно-предавателен протокол от председателя на комисията по търга на спечелилия участник. Протоколът е неразделна част от договора

.....
Чл.92./1/. Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/2/. Вписването на договора се извършва от приобретателя. Същият представя екземпляр от вписания договор в Общината за отписване от актовете книги и деактуване на имота.