**УТВЪРЖДАВАМ !**

 **К М Е Т :** */п/ не се чете*

/ **Петър Киров** /

**Т Р Ъ Ж Н А**

**Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ПО ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ : ПЪРВА ЧАСТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩА 1/3 ИД. Ч. ОТ ДВОРНО МЯСТО ЦЯЛОТО С ПЛОЩ 1 120 КВ. М. СЪСТАВЛЯВАЩО ПИ 424 КВ. 9 ПО ПЛАНА НА С. ИЗГРЕВ, 17,75 КВ. М. ОТ МАСИВНА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 48 КВ. М. ПОСТРОЕНА В ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ И 1/3 ИД. Ч. ОТ ТВ КУЛА С ВИСОЧИНА 44 Л. М. ЗА МОНТИРАНЕ НА СЪОРЪЖЕНИЯ**

м. март 2018 г.

**1. Предмет на публичния търг с явно наддаване** е учредяване право на ползване за срок от 5 години върху Първа част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

Община Елхово е собственик на дворно място с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, масивна едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. и тв кула с височина 44 л. м., съгласно акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г., вписан в Служба по вписванията гр. Елхово с акт № 12, том ІІ, вх. рег. № 378 от 14.02.2006 г.

**2. Началната тръжна цена** на учреденото право на ползване за срок от 5 години върху 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения е на стойност 665,00 лв./месец, определена с решение № 333/28/9/ от Протокол № 28/22.02.2018 г. на Общински съвет – Елхово.

**3. Размерът на депозита** е на стойност 3 990,00 лв. и се внася не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

За **участие в публичния търг** 30,00 лв. се внасят не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

 **4. Стъпката за наддаване** се определяот председателя на комисията по провеждане на публичния търг и тя не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

**5. Заявление за участие в публичния търг** се подава до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 03.04.2018 г.

Към заявлението се прилагат и документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг.

**6. Оглед на обекта** може да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 02.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**7. Публичният търг с явно наддаване** да се проведе на **04.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. Търговска № 13.

**Повторен публичен търг** с явно наддаване при неявяване на кандидати при същите условия да се проведе на **11.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. “Търговска” № 13, а заявления за участие да се подават до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в

административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 10.04.2018 г. Депозитът в размер на 3 990,00 лв. да се внася по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово и 30,00 лв. за участие в публичния търг да се внася по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово не по-късно от 17,00 часа на 10.04.2018 г. Тръжната документация се предоставя до 17,00 часа на 10.04.2018 г. на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово, а оглед на обектаможе да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 10.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**8. Начинът на плащане** е еднократна вноска на стойностите посочени в заповедта с която се определя лицето спечелило публичния търг с явно наддаване в едномесечен срок от датата на влизането и в сила.

**ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ.**

**І. За юридически лица и ЕТ :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от представляващия или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

 3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

5. Извадка от ТР за актуално състояние на фирма. Издава се служебно.

**ІІ. За физически лица :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от физическото лице или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

**Посочените документи, следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг към заявлението за участие в публичния търг.**

**КОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ :**

- чиито заявления за участие в публичния търг са подадени след срока определен в заповедта за откриване на процедура за провеждане на публичния търг – след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито депозит и такса за участие в публичния търг са внесени след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито заявления за участие в публичния търг не съдържат, който и да е от документите, посочени в настоящата тръжна документация по т. І и т. ІІ от раздел ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ .

- чието заявление не е подадено от представляващия юридическото лице или физическото лице – търговец или упълномощен техен представител.

**РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА.**

1. В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг с явно наддаване, председателят на комисията по провеждане на публичния търг проверява присъствието на членовете и, обявява откриването на публичния търг, неговия предмет, проверява документите на участниците,

представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публичния търг.

В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или правоспособния юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на другия ден.

2. Лицата, които представляват участниците, подали заявления за участие в публичния търг, се явяват на търга и се легитимират пред комисията по провеждане на публичния търг чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

3. След откриването на публичния търг с явно наддаване комисията по провеждане на публичния търг проверява съдържанието на подадените заявления. Председателят на комисията по провеждане на публичния търг обявява допуснатите до участие в публичния търг, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията посочени в разделКОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ:..., като посочва конкретното основание.

4. Председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаването. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

5. Когато на публичния търг с явно наддаване се яви само един кандидат, то той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

6. Ако са подадени повече от едно заявление, но се яви само един кандидат, то публичния търг се отлага с два часа.

7. Когато на публичния търг с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа посочени в заповедта за откриване на процедура по провеждане на публичния търг.

8. В случай, че в резултат на декласиране на участник, остане само един кандидат, публичния търг с явно наддаване се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

9. Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

В случай, че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, публичният търг се закрива и внесените от тях депозити за участие в публичния търг се задържат.

10. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя

на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличаване трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на даденото предложение се предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия публичния търг, предложената окончателна цена и закрива търга.

11. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга, внесеният от него депозит не се възстановява.

12. След закриване на публичния търг, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и. Протоколът се предоставя на кмета на общината в срок от 7 дни от датата на провеждане на търга.

13. Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола, от датата на резолюцията на кмета на общината, връчва се на лицето, обявява се на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и се публикува на електронната страница на община Елхово.

Заповедта може да се обжалва от останалите участници в публичния търг по реда на АПК.

Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната и. Върху тези суми не се дължат лихви.

14. След влизане в сила на заповедта с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, то е длъжно в едномесечен срок от датата на влизането и в сила да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява.

Ако лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, не извърши в едномесечен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта с която е определено за спечелило публичния търг се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа. Кметът със заповед обявява за спечелил публичния търг участника, класиран на второ място с предложената от него цена с наличен към момента депозит. Определеният

за спечелил публичния търг участник, класиран на второ място се уведомява по надлежен ред.

Ако след уведомяването класираният на второ място и определен за спечелил търга не извърши в едноседмичен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, се счита, че той се отказва от сключване на сделката, в този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов публичен търг.

15. Въз основа на влязлата в сила заповед с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престаци, кметът на общината в 30-дневен срок сключва договор с лицето, спечелило публичния търг и се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили публичния търг.

Правото на ползване върху обекта – предмет на публичния търг с явно наддаване се прехвърля от датата на съставяне на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

Вписването на договора в Агенцията по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от общината.

16. Приложени образци :

- Заявление за участие в публичен търг.

17. Приложени документи :

- Скица на поземлен имот.

18. Проект на договор за учредено право на ползване върху недвижим имот частна общинска собственост.

 ВСИЧКИ ВЪЗНИКНАЛИ СПОРОВЕ ПО ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, НЕПРЕДВИДЕНИ В НАСТОЯЩАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЩЕ БЪДАТ РАЗРЕШАВАНИ СЪОБРАЗНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО В Р БЪЛГАРИЯ.

Съгласувал :

Славка Дражева

Юрисконсулт

Услуга № 0235

*с търг*

................................ / ............... 20...... г.

 Вх №. дата

 **ДО**

 **КМЕТА НА**

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**З А Я В Л Е Н И Е**

от ………………………......................…..................………………...............................................

/име, презиме, фамилия/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ЕГН:

док. за самоличност: № .............................., издадена на: ...................., от: ................................

адрес: ................................................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

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

Представител на ..............................................................................................................................

/наименование на юридическото лице/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

БУЛСТАТ

с адрес на управление: ....................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

……....................................................................................................................................................

телефон, факс или адрес на електронна поща: …................................................………............

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

 Моля да участвам в търга на ........................... 20 .... г. за учредяване право на ползване на ......................................................................................................................................

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

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

 Запознат съм с обекта/ите , тръжната документация и проект на договора.

Внесъл съм депозитна вноска с приходна квитанция № ................... / …….................. и такса за участие в търг с приходна квитанция № ....................... / ................................................

Прилагам следните документи:

1. Изискуеми документи в заповедта или обявата за търга или конкурса:

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

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

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

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

.................. 20…... г. Заявител: ………………..

гр.Елхово /подпис, печат/

................................ / ............... 20...... г.

ПРОЕКТ !

**ДОГОВОР**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ**

върху недвижим имот – частна общинска собственост

 Днес ...............20……. г. /.................. две хиляди и ……………………

 година/ в град Елхово, на основание чл. 18 от ЗС, чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 57, ал. 1 от Наредба № 5 на ОбС-Елхово за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017г. на ОбС-Елхово, Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018 г. на ОбС-Елхово и Заповед № РД – .../....201….. г. на кмета на община Елхово

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО** със седалище и адрес на управление ул. “Търговска” № 13, БУЛСТАТ ..., представлявана от кмета ПЕТЪР АНДРЕЕВ КИРОВ от гр. Елхово, ЕГН ..., л.к.№ ..., издадена на ... г. от МВР-Ямбол, избран съгласно решение № 157-МИ от 26.10.2015 г. на ОбИК – Елхово, от една страна като **УЧРЕДИТЕЛ** и .................................................................................................................................

....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................., от друга страна като **ПОЛЗВАТЕЛ.**

Страните се споразумяха за следното:

 **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И СРОК.**

 **Чл. 1 УЧРЕДИТЕЛЯТ ОБЩИНА ЕЛХОВО,** представлявана от кмета Петър Андреев Киров учредява на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** ............................ ................................................................................................................................,

възмездно право на ползване за срок от 5 години върху следния недвижим имот – частна общинска собственост, намиращ се в гр. Елхово, община Елбхово и представляващ :

 Първа част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

 Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. и се води в инвентарните книги на община Елхово, като дълготраен актив по сметка 2010 – Прилежащи към сгради и съоръжения земи – 1 260,00 лв., по сметка 2039-Други сгради – 16 637,00 лв. и по сметка 2049-Други машини, съоръжения и оборудване – 8 162,00 лв..

 Пазарната оценка на правото на ползване, определена от лицензиран оценител от ………...201…….г. е 665,00 лв. /шестстотин шестдесет и пет лева/ на месец.

 Данъчната оценка на правото на ползване, определена от отдел “МДТ” е ………………… лв. /………………………………………………/.

 Видно от удостоверение № ……………/…………………г., издадено от съдия по вписванията при Районен съд – Елхово, върху имотът няма наложени ипотеки, възбрани и други тежести.

 Видно от удостоверение № …………./………...20…..г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол, за гореописаният имот няма съставен акт за държавна собственост.

 **Чл. 2 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящият договор за срок от 5 години, на основание чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост – а именно като спечелил търга за учредяване на възмездно право на ползване съгласно Заповед № РД-.../....20…… г. на кмета на община Елхово.

**II. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**Чл. 3 /1/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящия договор за сумата от ................... **лв.** /......... лева/ без ДДС месечна вноска, обявена със Заповед № РД-....../...........20…… г. на кмета на общината.

/2/ Сумата от …… лв. /…… лв./ и 20 % ДДС равен на ……. лв. /…….. лв./, представляваща първата годишна вноска , **ПОЛЗВАТЕЛЯ** е внесъл изцяло при подписването на договора.

/3/ Годишния сбор от месечните вноски за всяка една календарна година се заплаща от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** до 15 февруари на съответната година по сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал. 4.

/4/ **УЧРЕДИТЕЛЯТ** издава фактура за дължимата вноска и я изпраща на ПОЛЗВАТЕЛЯ на адрес : …………………………………………………, лице за контакт …………………………….. тел. ……………………………

/5/ Всички дължими по този договор суми се заплащат на **УЧРЕДИТЕЛЯ** по банков път по следната банкова сметка : ……………………………………………………………………………………

/6/ В случай, че банковата сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** не носи отговорност за забавено изпълнение.

/7/ При плащане на оставащите до края на срока на договора годишни вноски, същите се индексират със съответния инфлационен индекс определен от НСИ. За индексирането на сумите по договора не следва да се сключва допълнително споразумение и плащането се извършва след представяне на фактура от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на правото на ползване.

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ**

**Чл. 4 /1/ УЧРЕДИТЕЛЯТ** предоставя имотът описан по-горе в състояние, което да сътветства на неговото предназначение и не отговаря за недостатъците на имота, които **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора.

/2/ Отдадените за ползване обекти се предават от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** след сключването на настоящия договор с подписване на приемо-предавателен протокол между двете страни.

**Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ** осигурява спокойното ползване на имота и има право да извършва контролна дейност по спазването на разпоредбите на договора и ползването на имота по предназначение, въз основа на писмена заповед от кмета на общината.

**Чл. 6** След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**. Не се считат за подобрения и не остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**. Последните остават собственост на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл. 14 .

**Чл. 7** В случай, че в срока на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** прехвърли или учреди вещни права върху имота, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху имота, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено **ПОЛЗВАТЕЛЯ** за предстоящата промяна.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОЛЗВАТЕЛЯТ**

**Чл. 8 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва имотът съобразно неговото предназначение и е длъжен да го върне след прекратяване на договора в състоянието в каквото е бил той при получаването му или в по-добро таково.

**Чл. 9 (1) ПОЛЗВАТЕЛЯТ** съобразно разпоредбите на ЗОС и ЗЗД извършва поддържането на имота и заплаща за своя сметка всички текущи разходи по отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

**/2/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** заплаща и всички текущи разходи по ел. енергия и вода, отчетени на базата на електромер и водомер, ригистрирани на негово име, както и дължимите по ЗМДТ данъци, включително и таксата за битови отпадъци за ползваната от него част от имота.

/3/ Дължимите по силата на ЗМДТ данъци и такса битови отпадъци се заплащат от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** в законоустановените срокове след получаване на надлежно оформена данъчна фактура по реда и условията на чл. 3 ал. 4.

**Чл. 10 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** може да извъшва подобрения в имота след писменото съгласие на **УЧРЕДИТЕЛЯТ** и не може да иска връщане или заплащане на подобренията извършени от него след прекратяване на договора.

**Чл. 11 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** няма право да преотдава имота.

**Чл. 12 /1/** На основание чл. 35, ал. 2 от Наредба № 14 за определяне размера на местните данъци на територията на община Елхово **ПОЛЗВАТЕЛЯТ**  внася данък при възмездно придобиване на имущество в размер на 2% /два процента/ от ............ лв. равен на **.......... лв.** /.......... лева/.

**/2/** На основание чл. 36 от Наредба № 7 за определяне и администрирането на местните такси и цени за услуги на територията на община Елхово, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** внася еднократно при подписване на договора такса по производство за учредяване на вещни права върхунежилищен имот в размер на 10,00 лв.

**Чл. 13** На основание чл. 112 буква „а” от ЗС и чл. 57, ал. 3 от Наредба № 5 за РПУРОИ на ОбС-Елхово, вписването на договора в Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово се извършва от общината, като таксата за вписване е за сметка на **ПОЛЗВАТЕЛЯ.**

**Чл. 14** След прекратяване действието на договора **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 2 месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти, като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на **УЧРЕДИТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол.

**V. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл.15** Съгласно чл. 18 от ЗС при учредяване на възмездно право на ползване върху недвижим имот общинска собственост нотариална форма не е необходима.

**Чл. 16** Договорът и учреденото право на ползване се прекратяват при следните случаи :

 1. Поради лошо управление на имота от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 2. Когато имотът не се ползва по предназначение, след решение на Общинки съвет.

 3. Поради извършване на неразрешено ново строителство, надстрояване и пристрояване от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 4. При взето решение на Общински съвет за разпореждане с ПИ 424, кв. 9 по плана на с. Изгрев, с три-месечно писмено предизвестие отправено до **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

 5. От **ПОЛЗВАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие, когато нуждата от имота отпадне.

 6. С изтичане срока на договора.

 **Чл. 17** При всички случаи на предсрочно прекратяване на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да върне на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** предплатените съгласно чл. 3 ал. 3 от договора суми за съответния оставащ период, за който е било направено предплащане.

 **Чл. 18** За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащите нормативни актове.

При сключване на договора се представиха следните документи:

1. Удостоверение за избор на кмета Петър Андреев Киров – заверено копие; 2. БУЛСТАТ на община Елхово – заверено копие; 3. Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017 г. на ОбС-Елхово и Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018г. на ОбС-Елхово – заверено копие; 4. Заповед № РД – .../...2018г. на кмета на община Елхово – заверено копие; 5. Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. – заверено копие; 6. Скица изх. № С-227/17.10.2017 г.; 7. Счетоводна справка от община Елхово – заверено копие; 8. Удостоверение № ОУ-00535 от 07.02.2018г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол – заверено копие; 9. Удостоверение за данъчна оценка № ……./…………….. г. от отдел „МДТ” – Елхово; 11. Оценка на недвижима собственост от 24.01.2018 г. – заверено копие; 12. Удостоверение№ …../…….201..г. от Агенцията по впианията – заверено копие; 13. Приходна квитанция № ... от ....2017 г. за внесена сума за учредено право на ползване върху недвижим имот – заверено копие; 14. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесен данък при възмездно придобиване на имущество – заверено копие; 15. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесена такса по производство за продажба на нежилищен имот – заверено копие.

Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра – по един за **УЧРЕДИТЕЛЯ** и за **ПОЛЗВАТЕЛЯ** и 2 /два/ броя за Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово.

**УЧРЕДИТЕЛ :** ........................ **ПОЛЗВАТЕЛ :** ......................

**УТВЪРЖДАВАМ !**

 **К М Е Т :** */п/ не се чете*

/ **Петър Киров** /

**Т Р Ъ Ж Н А**

**Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ПО ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ : ВТОРА ЧАСТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩА 1/3 ИД. Ч. ОТ ДВОРНО МЯСТО ЦЯЛОТО С ПЛОЩ 1 120 КВ. М. СЪСТАВЛЯВАЩО ПИ 424 КВ. 9 ПО ПЛАНА НА С. ИЗГРЕВ, 17,75 КВ. М. ОТ МАСИВНА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 48 КВ. М. ПОСТРОЕНА В ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ Е 1/3 ИД. Ч. ОТ ТВ КУЛА С ВИСОЧИНА 44 Л. М. ЗА МОНТИРАНЕ НА СЪОРЪЖЕНИЯ**

м. март 2018 г.

**1. Предмет на публичния търг с явно наддаване** е учредяване право на ползване за срок от 5 години върху Втора част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

Община Елхово е собственик на дворно място с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, масивна едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. и тв кула с височина 44 л. м., съгласно акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г., вписан в Служба по вписванията гр. Елхово с акт № 12, том ІІ, вх. рег. № 378 от 14.02.2006 г.

**2. Началната тръжна цена** на учреденото право на ползване за срок от 5 години върху 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения е на стойност 665,00 лв./месец, определена с решение № 333/28/9/ от Протокол № 28/22.02.2018 г. на Общински съвет – Елхово.

**3. Размерът на депозита** е на стойност 3 990,00 лв. и се внася не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

За **участие в публичния търг** 30,00 лв. се внасят не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

 **4. Стъпката за наддаване** се определяот председателя на комисията по провеждане на публичния търг и тя не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

**5. Заявление за участие в публичния търг** се подава до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 03.04.2018 г.

Към заявлението се прилагат и документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг.

**6. Оглед на обекта** може да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 02.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**7. Публичният търг с явно наддаване** да се проведе на **04.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. Търговска № 13.

**Повторен публичен търг** с явно наддаване при неявяване на кандидати при същите условия да се проведе на **11.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. “Търговска” № 13, а заявления за участие да се подават до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в

административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 10.04.2018 г. Депозитът в размер на 3 990,00 лв. да се внася по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово и 30,00 лв. за участие в публичния търг да се внася по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово не по-късно от 17,00 часа на 10.04.2018 г. Тръжната документация се предоставя до 17,00 часа на 10.04.2018 г. на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово, а оглед на обектаможе да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 10.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**8. Начинът на плащане** е еднократна вноска на стойностите посочени в заповедта с която се определя лицето спечелило публичния търг с явно наддаване в едномесечен срок от датата на влизането и в сила.

**ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ.**

**І. За юридически лица и ЕТ :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от представляващия или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

 3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

5. Извадка от ТР за актуално състояние на фирма. Издава се служебно.

**ІІ. За физически лица :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от физическото лице или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

**Посочените документи, следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг към заявлението за участие в публичния търг.**

**КОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ :**

- чиито заявления за участие в публичния търг са подадени след срока определен в заповедта за откриване на процедура за провеждане на публичния търг – след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито депозит и такса за участие в публичния търг са внесени след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито заявления за участие в публичния търг не съдържат, който и да е от документите, посочени в настоящата тръжна документация по т. І и т. ІІ от раздел ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ .

- чието заявление не е подадено от представляващия юридическото лице или физическото лице – търговец или упълномощен техен представител.

**РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА.**

1. В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг с явно наддаване, председателят на комисията по провеждане на публичния търг проверява присъствието на членовете и, обявява откриването на публичния търг, неговия предмет, проверява документите на участниците,

представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публичния търг.

В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или правоспособния юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на другия ден.

2. Лицата, които представляват участниците, подали заявления за участие в публичния търг, се явяват на търга и се легитимират пред комисията по провеждане на публичния търг чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

3. След откриването на публичния търг с явно наддаване комисията по провеждане на публичния търг проверява съдържанието на подадените заявления. Председателят на комисията по провеждане на публичния търг обявява допуснатите до участие в публичния търг, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията посочени в разделКОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ:..., като посочва конкретното основание.

4. Председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаването. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

5. Когато на публичния търг с явно наддаване се яви само един кандидат, то той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

6. Ако са подадени повече от едно заявление, но се яви само един кандидат, то публичния търг се отлага с два часа.

7. Когато на публичния търг с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа посочени в заповедта за откриване на процедура по провеждане на публичния търг.

8. В случай, че в резултат на декласиране на участник, остане само един кандидат, публичния търг с явно наддаване се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

9. Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

В случай, че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, публичният търг се закрива и внесените от тях депозити за участие в публичния търг се задържат.

10. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя

на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличаване трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на даденото предложение се предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия публичния търг, предложената окончателна цена и закрива търга.

11. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга, внесеният от него депозит не се възстановява.

12. След закриване на публичния търг, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и. Протоколът се предоставя на кмета на общината в срок от 7 дни от датата на провеждане на търга.

13. Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола, от датата на резолюцията на кмета на общината, връчва се на лицето, обявява се на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и се публикува на електронната страница на община Елхово.

Заповедта може да се обжалва от останалите участници в публичния търг по реда на АПК.

Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната и. Върху тези суми не се дължат лихви.

14. След влизане в сила на заповедта с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, то е длъжно в едномесечен срок от датата на влизането и в сила да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява.

Ако лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, не извърши в едномесечен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта с която е определено за спечелило публичния търг се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа. Кметът със заповед обявява за спечелил публичния търг участника, класиран на второ място с предложената от него цена с наличен към момента депозит. Определеният

за спечелил публичния търг участник, класиран на второ място се уведомява по надлежен ред.

Ако след уведомяването класираният на второ място и определен за спечелил търга не извърши в едноседмичен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, се счита, че той се отказва от сключване на сделката, в този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов публичен търг.

15. Въз основа на влязлата в сила заповед с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престаци, кметът на общината в 30-дневен срок сключва договор с лицето, спечелило публичния търг и се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили публичния търг.

Правото на ползване върху обекта – предмет на публичния търг с явно наддаване се прехвърля от датата на съставяне на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

Вписването на договора в Агенцията по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от общината.

16. Приложени образци :

- Заявление за участие в публичен търг.

17. Приложени документи :

- Скица на поземлен имот.

18. Проект на договор за учредено право на ползване върху недвижим имот частна общинска собственост.

 ВСИЧКИ ВЪЗНИКНАЛИ СПОРОВЕ ПО ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, НЕПРЕДВИДЕНИ В НАСТОЯЩАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЩЕ БЪДАТ РАЗРЕШАВАНИ СЪОБРАЗНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО В Р БЪЛГАРИЯ.

Съгласувал :

Славка Дражева

Юрисконсулт

Услуга № 0235

*с търг*

................................ / ............... 20...... г.

 Вх №. дата

 **ДО**

 **КМЕТА НА**

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**З А Я В Л Е Н И Е**

от ………………………......................…..................………………...............................................

/име, презиме, фамилия/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ЕГН:

док. за самоличност: № .............................., издадена на: ...................., от: ................................

адрес: ................................................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

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

Представител на ..............................................................................................................................

/наименование на юридическото лице/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

БУЛСТАТ

с адрес на управление: ....................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

……....................................................................................................................................................

телефон, факс или адрес на електронна поща: …................................................………............

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

 Моля да участвам в търга на ........................... 20 .... г. за учредяване право на ползване на ......................................................................................................................................

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

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

 Запознат съм с обекта/ите , тръжната документация и проект на договора.

Внесъл съм депозитна вноска с приходна квитанция № ................... / …….................. и такса за участие в търг с приходна квитанция № ....................... / ................................................

Прилагам следните документи:

1. Изискуеми документи в заповедта или обявата за търга или конкурса:

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

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

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

.................. 20…... г. Заявител: ………………..

гр.Елхово /подпис, печат/

ПРОЕКТ !

**ДОГОВОР**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ**

върху недвижим имот – частна общинска собственост

 Днес ...............20……. г. /.................. две хиляди и ……………………

 година/ в град Елхово, на основание чл. 18 от ЗС, чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 57, ал. 1 от Наредба № 5 на ОбС-Елхово за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017г. на ОбС-Елхово, Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018 г. на ОбС-Елхово и Заповед № РД – .../....201….. г. на кмета на община Елхово

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО** със седалище и адрес на управление ул. “Търговска” № 13, БУЛСТАТ ..., представлявана от кмета ПЕТЪР АНДРЕЕВ КИРОВ от гр. Елхово, ЕГН ..., л.к.№ ..., издадена на ... г. от МВР-Ямбол, избран съгласно решение № 157-МИ от 26.10.2015 г. на ОбИК – Елхово, от една страна като **УЧРЕДИТЕЛ** и .................................................................................................................................

....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................., от друга страна като **ПОЛЗВАТЕЛ.**

Страните се споразумяха за следното:

 **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И СРОК.**

 **Чл. 1 УЧРЕДИТЕЛЯТ ОБЩИНА ЕЛХОВО,** представлявана от кмета Петър Андреев Киров учредява на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** ............................ ................................................................................................................................,

възмездно право на ползване за срок от 5 години върху следния недвижим имот – частна общинска собственост, намиращ се в гр. Елхово, община Елбхово и представляващ :

 Втора част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

 Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. и се води в инвентарните книги на община Елхово, като дълготраен актив по сметка 2010 – Прилежащи към сгради и съоръжения земи – 1 260,00 лв., по сметка 2039-Други сгради – 16 637,00 лв. и по сметка 2049-Други машини, съоръжения и оборудване – 8 162,00 лв..

 Пазарната оценка на правото на ползване, определена от лицензиран оценител от ………...201…….г. е 665,00 лв. /шестстотин шестдесет и пет лева/ на месец.

 Данъчната оценка на правото на ползване, определена от отдел “МДТ” е ………………… лв. /………………………………………………/.

 Видно от удостоверение № ……………/…………………г., издадено от съдия по вписванията при Районен съд – Елхово, върху имотът няма наложени ипотеки, възбрани и други тежести.

 Видно от удостоверение № …………./………...20…..г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол, за гореописаният имот няма съставен акт за държавна собственост.

 **Чл. 2 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящият договор за срок от 5 години, на основание чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост – а именно като спечелил търга за учредяване на възмездно право на ползване съгласно Заповед № РД-.../....20…… г. на кмета на община Елхово.

**II. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**Чл. 3 /1/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящия договор за сумата от ................... **лв.** /......... лева/ без ДДС месечна вноска, обявена със Заповед № РД-....../...........20…… г. на кмета на общината.

/2/ Сумата от …… лв. /…… лв./ и 20 % ДДС равен на ……. лв. /…….. лв./, представляваща първата годишна вноска , **ПОЛЗВАТЕЛЯ** е внесъл изцяло при подписването на договора.

/3/ Годишния сбор от месечните вноски за всяка една календарна година се заплаща от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** до 15 февруари на съответната година по сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал. 4.

/4/ **УЧРЕДИТЕЛЯТ** издава фактура за дължимата вноска и я изпраща на ПОЛЗВАТЕЛЯ на адрес : …………………………………………………, лице за контакт …………………………….. тел. ……………………………

/5/ Всички дължими по този договор суми се заплащат на **УЧРЕДИТЕЛЯ** по банков път по следната банкова сметка : ……………………………………………………………………………………

/6/ В случай, че банковата сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** не носи отговорност за забавено изпълнение.

/7/ При плащане на оставащите до края на срока на договора годишни вноски, същите се индексират със съответния инфлационен индекс определен от НСИ. За индексирането на сумите по договора не следва да се сключва допълнително споразумение и плащането се извършва след представяне на фактура от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на правото на ползване.

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ**

**Чл. 4 /1/ УЧРЕДИТЕЛЯТ** предоставя имотът описан по-горе в състояние, което да сътветства на неговото предназначение и не отговаря за недостатъците на имота, които **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора.

/2/ Отдадените за ползване обекти се предават от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** след сключването на настоящия договор с подписване на приемо-предавателен протокол между двете страни.

**Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ** осигурява спокойното ползване на имота и има право да извършва контролна дейност по спазването на разпоредбите на договора и ползването на имота по предназначение, въз основа на писмена заповед от кмета на общината.

**Чл. 6** След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**. Не се считат за подобрения и не остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**. Последните остават собственост на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл. 14 .

**Чл. 7** В случай, че в срока на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** прехвърли или учреди вещни права върху имота, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху имота, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено **ПОЛЗВАТЕЛЯ** за предстоящата промяна.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОЛЗВАТЕЛЯТ**

**Чл. 8 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва имотът съобразно неговото предназначение и е длъжен да го върне след прекратяване на договора в състоянието в каквото е бил той при получаването му или в по-добро таково.

**Чл. 9 (1) ПОЛЗВАТЕЛЯТ** съобразно разпоредбите на ЗОС и ЗЗД извършва поддържането на имота и заплаща за своя сметка всички текущи разходи по отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

**/2/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** заплаща и всички текущи разходи по ел. енергия и вода, отчетени на базата на електромер и водомер, ригистрирани на негово име, както и дължимите по ЗМДТ данъци, включително и таксата за битови отпадъци за ползваната от него част от имота.

/3/ Дължимите по силата на ЗМДТ данъци и такса битови отпадъци се заплащат от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** в законоустановените срокове след получаване на надлежно оформена данъчна фактура по реда и условията на чл. 3 ал. 4.

**Чл. 10 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** може да извъшва подобрения в имота след писменото съгласие на **УЧРЕДИТЕЛЯТ** и не може да иска връщане или заплащане на подобренията извършени от него след прекратяване на договора.

**Чл. 11 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** няма право да преотдава имота.

**Чл. 12 /1/** На основание чл. 35, ал. 2 от Наредба № 14 за определяне размера на местните данъци на територията на община Елхово **ПОЛЗВАТЕЛЯТ**  внася данък при възмездно придобиване на имущество в размер на 2% /два процента/ от ............ лв. равен на **.......... лв.** /.......... лева/.

**/2/** На основание чл. 36 от Наредба № 7 за определяне и администрирането на местните такси и цени за услуги на територията на община Елхово, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** внася еднократно при подписване на договора такса по производство за учредяване на вещни права върхунежилищен имот в размер на 10,00 лв.

**Чл. 13** На основание чл. 112 буква „а” от ЗС и чл. 57, ал. 3 от Наредба № 5 за РПУРОИ на ОбС-Елхово, вписването на договора в Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово се извършва от общината, като таксата за вписване е за сметка на **ПОЛЗВАТЕЛЯ.**

**Чл. 14** След прекратяване действието на договора **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 2 месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти, като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на **УЧРЕДИТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол.

**V. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл.15** Съгласно чл. 18 от ЗС при учредяване на възмездно право на ползване върху недвижим имот общинска собственост нотариална форма не е необходима.

**Чл. 16** Договорът и учреденото право на ползване се прекратяват при следните случаи :

 1. Поради лошо управление на имота от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 2. Когато имотът не се ползва по предназначение, след решение на Общинки съвет.

 3. Поради извършване на неразрешено ново строителство, надстрояване и пристрояване от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 4. При взето решение на Общински съвет за разпореждане с ПИ 424, кв. 9 по плана на с. Изгрев, с три-месечно писмено предизвестие отправено до **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

 5. От **ПОЛЗВАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие, когато нуждата от имота отпадне.

 6. С изтичане срока на договора.

 **Чл. 17** При всички случаи на предсрочно прекратяване на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да върне на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** предплатените съгласно чл. 3 ал. 3 от договора суми за съответния оставащ период, за който е било направено предплащане.

 **Чл. 18** За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащите нормативни актове.

При сключване на договора се представиха следните документи:

1. Удостоверение за избор на кмета Петър Андреев Киров – заверено копие; 2. БУЛСТАТ на община Елхово – заверено копие; 3. Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017 г. на ОбС-Елхово и Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018г. на ОбС-Елхово – заверено копие; 4. Заповед № РД – .../...2018г. на кмета на община Елхово – заверено копие; 5. Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. – заверено копие; 6. Скица изх. № С-227/17.10.2017 г.; 7. Счетоводна справка от община Елхово – заверено копие; 8. Удостоверение № ОУ-00535 от 07.02.2018г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол – заверено копие; 9. Удостоверение за данъчна оценка № ……./…………….. г. от отдел „МДТ” – Елхово; 11. Оценка на недвижима собственост от 24.01.2018 г. – заверено копие; 12. Удостоверение№ …../…….201..г. от Агенцията по впианията – заверено копие; 13. Приходна квитанция № ... от ....2017 г. за внесена сума за учредено право на ползване върху недвижим имот – заверено копие; 14. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесен данък при възмездно придобиване на имущество – заверено копие; 15. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесена такса по производство за продажба на нежилищен имот – заверено копие.

Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра – по един за **УЧРЕДИТЕЛЯ** и за **ПОЛЗВАТЕЛЯ** и 2 /два/ броя за Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово.

**УЧРЕДИТЕЛ :** ........................ **ПОЛЗВАТЕЛ :** ......................

**УТВЪРЖДАВАМ !**

 **К М Е Т :** */п/ не се чете*

/ **Петър Киров** /

**Т Р Ъ Ж Н А**

**Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ПО ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ : ТРЕТА ЧАСТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩА 1/3 ИД. Ч. ОТ ДВОРНО МЯСТО ЦЯЛОТО С ПЛОЩ 1 120 КВ. М. СЪСТАВЛЯВАЩО ПИ 424 КВ. 9 ПО ПЛАНА НА С. ИЗГРЕВ, 12,50 КВ. М. ОТ МАСИВНА ЕВНОЕТАЖНА СГРАДА СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 48 КВ. М. ПОСТРОЕНА В ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ Е 1/3 ИД. Ч. ОТ ТВ КУЛА С ВИСОЧИНА 44 Л. М. ЗА МОНТИРАНЕ НА СЪОРЪЖЕНИЯ**

м. март 2018 г.

**1. Предмет на публичния търг с явно наддаване** е учредяване право на ползване за срок от 5 години върху Трета част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 12,50 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

Община Елхово е собственик на дворно място с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, масивна едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. и тв кула с височина 44 л. м., съгласно акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г., вписан в Служба по вписванията гр. Елхово с акт № 12, том ІІ, вх. рег. № 378 от 14.02.2006 г.

**2. Началната тръжна цена** на учреденото право на ползване за срок от 5 години върху 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 17,75 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения е на стойност 470,00 лв./месец, определена с решение № 333/28/9/ от Протокол № 28/22.02.2018 г. на Общински съвет – Елхово.

**3. Размерът на депозита** е на стойност 2 820,00 лв. и се внася не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

За **участие в публичния търг** 30,00 лв. се внасят не по-късно от 17,00 часа на 03.04.2018 г. по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово.

 **4. Стъпката за наддаване** се определяот председателя на комисията по провеждане на публичния търг и тя не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

**5. Заявление за участие в публичния търг** се подава до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 03.04.2018 г.

Към заявлението се прилагат и документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг.

**6. Оглед на обекта** може да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 02.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**7. Публичният търг с явно наддаване** да се проведе на **04.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. Търговска № 13.

**Повторен публичен търг** с явно наддаване при неявяване на кандидати при същите условия да се проведе на **11.04.2018 г.** от 14.00 часа в залата на административната сграда на община Елхово на ул. “Търговска” № 13, а заявления за участие да се подават до кмета на община Елхово в Центъра за услуги и информация на първи етаж в

административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово в срок до 17,00 часа на 10.04.2018 г. Депозитът в размер на 2 820,00 лв. да се внася по IBAN сметка № BG68STSA93003346210388 в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово и 30,00 лв. за участие в публичния търг да се внася по IBAN сметка № BG91STSA93008401554900, код на плащане 448090 на община Елхово в “Банка ДСК” ЕАД гр. Елхово с BIC код STSABGSF или в касата на община Елхово не по-късно от 17,00 часа на 10.04.2018 г. Тръжната документация се предоставя до 17,00 часа на 10.04.2018 г. на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на първи етаж в административната сграда на общината на ул. “Търговска” № 13 в гр. Елхово, а оглед на обектаможе да се извършва всеки работен ден до 17,00 часа на 10.04.2018 г. преди обяд от 8,00 ч. до 12,00 ч. и след обяд от 13,00 ч. до 17,00 ч.

**8. Начинът на плащане** е еднократна вноска на стойностите посочени в заповедта с която се определя лицето спечелило публичния търг с явно наддаване в едномесечен срок от датата на влизането и в сила.

**ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ.**

**І. За юридически лица и ЕТ :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от представляващия или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

 3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

5. Извадка от ТР за актуално състояние на фирма. Издава се служебно.

**ІІ. За физически лица :**

1. Заявление – образец за участие в търга – подава се от физическото лице или упълномощен негов представител на гише № 1 в Центъра за услуги и информация на община Елхово.

2. Приходна квитанция за внесен депозит 10 % от началната тръжна цена.

3. Приходна квитанция за участие в търга – 30,00 лв.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга при необходимост.

**Посочените документи, следва да бъдат представени от кандидатите при участие в публичния търг към заявлението за участие в публичния търг.**

**КОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ :**

- чиито заявления за участие в публичния търг са подадени след срока определен в заповедта за откриване на процедура за провеждане на публичния търг – след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито депозит и такса за участие в публичния търг са внесени след 17,00 часа на 03.04.2018 г., а при повторен търг след 17,00 часа на 10.04.2018 г. ;

- чиито заявления за участие в публичния търг не съдържат, който и да е от документите, посочени в настоящата тръжна документация по т. І и т. ІІ от раздел ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ .

- чието заявление не е подадено от представляващия юридическото лице или физическото лице – търговец или упълномощен техен представител.

**РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА.**

1. В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг с явно наддаване, председателят на комисията по провеждане на публичния търг проверява присъствието на членовете и, обявява откриването на публичния търг, неговия предмет, проверява документите на участниците,

представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публичния търг.

В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или правоспособния юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на другия ден.

2. Лицата, които представляват участниците, подали заявления за участие в публичния търг, се явяват на търга и се легитимират пред комисията по провеждане на публичния търг чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

3. След откриването на публичния търг с явно наддаване комисията по провеждане на публичния търг проверява съдържанието на подадените заявления. Председателят на комисията по провеждане на публичния търг обявява допуснатите до участие в публичния търг, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията посочени в разделКОМИСИЯТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НЕ ДОПУСКА ДО УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ КАНДИДАТИ:..., като посочва конкретното основание.

4. Председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаването. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

5. Когато на публичния търг с явно наддаване се яви само един кандидат, то той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

6. Ако са подадени повече от едно заявление, но се яви само един кандидат, то публичния търг се отлага с два часа.

7. Когато на публичния търг с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа посочени в заповедта за откриване на процедура по провеждане на публичния търг.

8. В случай, че в резултат на декласиране на участник, остане само един кандидат, публичния търг с явно наддаване се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

9. Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна цена.

В случай, че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, публичният търг се закрива и внесените от тях депозити за участие в публичния търг се задържат.

10. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя

на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличаване трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на даденото предложение се предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия публичния търг, предложената окончателна цена и закрива търга.

11. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга, внесеният от него депозит не се възстановява.

12. След закриване на публичния търг, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и. Протоколът се предоставя на кмета на общината в срок от 7 дни от датата на провеждане на търга.

13. Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола, от датата на резолюцията на кмета на общината, връчва се на лицето, обявява се на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица и се публикува на електронната страница на община Елхово.

Заповедта може да се обжалва от останалите участници в публичния търг по реда на АПК.

Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната и. Върху тези суми не се дължат лихви.

14. След влизане в сила на заповедта с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, то е длъжно в едномесечен срок от датата на влизането и в сила да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява.

Ако лицето спечелило публичния търг с явно наддаване, не извърши в едномесечен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта с която е определено за спечелило публичния търг се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа. Кметът със заповед обявява за спечелил публичния търг участника, класиран на второ място с предложената от него цена с наличен към момента депозит. Определеният

за спечелил публичния търг участник, класиран на второ място се уведомява по надлежен ред.

Ако след уведомяването класираният на второ място и определен за спечелил търга не извърши в едноседмичен срок дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта, се счита, че той се отказва от сключване на сделката, в този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов публичен търг.

15. Въз основа на влязлата в сила заповед с която е определено лицето спечелило публичния търг с явно наддаване и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престаци, кметът на общината в 30-дневен срок сключва договор с лицето, спечелило публичния търг и се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили публичния търг.

Правото на ползване върху обекта – предмет на публичния търг с явно наддаване се прехвърля от датата на съставяне на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

Вписването на договора в Агенцията по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от общината.

16. Приложени образци :

- Заявление за участие в публичен търг.

17. Приложени документи :

- Скица на поземлен имот.

18. Проект на договор за учредено право на ползване върху недвижим имот частна общинска собственост.

 ВСИЧКИ ВЪЗНИКНАЛИ СПОРОВЕ ПО ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ И

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, НЕПРЕДВИДЕНИ В НАСТОЯЩАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЩЕ БЪДАТ РАЗРЕШАВАНИ СЪОБРАЗНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО В Р БЪЛГАРИЯ.

Съгласувал :

Славка Дражева

Юрисконсулт

Услуга № 0235

*с търг*

................................ / ............... 20...... г.

 Вх №. дата

 **ДО**

 **КМЕТА НА**

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**З А Я В Л Е Н И Е**

от ………………………......................…..................………………...............................................

/име, презиме, фамилия/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

ЕГН:

док. за самоличност: № .............................., издадена на: ...................., от: ................................

адрес: ................................................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

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

Представител на ..............................................................................................................................

/наименование на юридическото лице/

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

БУЛСТАТ

с адрес на управление: ....................................................................................................................

/област, община, населено място, жк., бул. /ул./, бл. вх., ет., ап./

……....................................................................................................................................................

телефон, факс или адрес на електронна поща: …................................................………............

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

 Моля да участвам в търга на ........................... 20 .... г. за учредяване право на ползване на ......................................................................................................................................

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

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

 Запознат съм с обекта/ите , тръжната документация и проект на договора.

Внесъл съм депозитна вноска с приходна квитанция № ................... / …….................. и такса за участие в търг с приходна квитанция № ....................... / ................................................

Прилагам следните документи:

1. Изискуеми документи в заповедта или обявата за търга или конкурса:

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

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

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

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

.................. 20…... г. Заявител: ………………..

гр.Елхово /подпис, печат/

ПРОЕКТ !

**ДОГОВОР**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ**

върху недвижим имот – частна общинска собственост

 Днес ...............20……. г. /.................. две хиляди и ……………………

 година/ в град Елхово, на основание чл. 18 от ЗС, чл. 35, ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 57, ал. 1 от Наредба № 5 на ОбС-Елхово за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017г. на ОбС-Елхово, Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018 г. на ОбС-Елхово и Заповед № РД – .../....201….. г. на кмета на община Елхово

 **ОБЩИНА ЕЛХОВО** със седалище и адрес на управление ул. “Търговска” № 13, БУЛСТАТ ..., представлявана от кмета ПЕТЪР АНДРЕЕВ КИРОВ от гр. Елхово, ЕГН ..., л.к.№ ..., издадена на ... г. от МВР-Ямбол, избран съгласно решение № 157-МИ от 26.10.2015 г. на ОбИК – Елхово, от една страна като **УЧРЕДИТЕЛ** и .................................................................................................................................

....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................., от друга страна като **ПОЛЗВАТЕЛ.**

Страните се споразумяха за следното:

 **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И СРОК.**

 **Чл. 1 УЧРЕДИТЕЛЯТ ОБЩИНА ЕЛХОВО,** представлявана от кмета Петър Андреев Киров учредява на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** ............................ ................................................................................................................................,

възмездно право на ползване за срок от 5 години върху следния недвижим имот – частна общинска собственост, намиращ се в гр. Елхово, община Елбхово и представляващ :

 Трета част представляваща 1/3 ид. ч. от дворно място цялото с площ 1 120 кв. м. съставляващо ПИ 424 кв. 9 по плана на с. Изгрев, 12,50 кв. м. от масивната едноетажна сграда със застроена площ 48 кв. м. построена в поземления имот и 1/3 ид. ч. от тв кула с височина 44 л. м. за монтиране на съоръжения.

 Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. и се води в инвентарните книги на община Елхово, като дълготраен актив по сметка 2010 – Прилежащи към сгради и съоръжения земи – 1 260,00 лв., по сметка 2039-Други сгради – 16 637,00 лв. и по сметка 2049-Други машини, съоръжения и оборудване – 8 162,00 лв..

 Пазарната оценка на правото на ползване, определена от лицензиран оценител от ………...201…….г. е 665,00 лв. /шестстотин шестдесет и пет лева/ на месец.

 Данъчната оценка на правото на ползване, определена от отдел “МДТ” е ………………… лв. /………………………………………………/.

 Видно от удостоверение № ……………/…………………г., издадено от съдия по вписванията при Районен съд – Елхово, върху имотът няма наложени ипотеки, възбрани и други тежести.

 Видно от удостоверение № …………./………...20…..г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол, за гореописаният имот няма съставен акт за държавна собственост.

 **Чл. 2 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящият договор за срок от 5 години, на основание чл. 39, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост – а именно като спечелил търга за учредяване на възмездно право на ползване съгласно Заповед № РД-.../....20…… г. на кмета на община Елхово.

**II. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**Чл. 3 /1/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва недвижимия имот по чл. 1 от настоящия договор за сумата от ................... **лв.** /......... лева/ без ДДС месечна вноска, обявена със Заповед № РД-....../...........20…… г. на кмета на общината.

/2/ Сумата от …… лв. /…… лв./ и 20 % ДДС равен на ……. лв. /…….. лв./, представляваща първата годишна вноска , **ПОЛЗВАТЕЛЯ** е внесъл изцяло при подписването на договора.

/3/ Годишния сбор от месечните вноски за всяка една календарна година се заплаща от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** до 15 февруари на съответната година по сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал. 4.

/4/ **УЧРЕДИТЕЛЯТ** издава фактура за дължимата вноска и я изпраща на ПОЛЗВАТЕЛЯ на адрес : …………………………………………………, лице за контакт …………………………….. тел. ……………………………

/5/ Всички дължими по този договор суми се заплащат на **УЧРЕДИТЕЛЯ** по банков път по следната банкова сметка : ……………………………………………………………………………………

/6/ В случай, че банковата сметка на **УЧРЕДИТЕЛЯ** е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** не носи отговорност за забавено изпълнение.

/7/ При плащане на оставащите до края на срока на договора годишни вноски, същите се индексират със съответния инфлационен индекс определен от НСИ. За индексирането на сумите по договора не следва да се сключва допълнително споразумение и плащането се извършва след представяне на фактура от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на правото на ползване.

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ**

**Чл. 4 /1/ УЧРЕДИТЕЛЯТ** предоставя имотът описан по-горе в състояние, което да сътветства на неговото предназначение и не отговаря за недостатъците на имота, които **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да знае при сключване на договора.

/2/ Отдадените за ползване обекти се предават от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** след сключването на настоящия договор с подписване на приемо-предавателен протокол между двете страни.

**Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ** осигурява спокойното ползване на имота и има право да извършва контролна дейност по спазването на разпоредбите на договора и ползването на имота по предназначение, въз основа на писмена заповед от кмета на общината.

**Чл. 6** След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**. Не се считат за подобрения и не остават в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**. Последните остават собственост на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл. 14 .

**Чл. 7** В случай, че в срока на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** прехвърли или учреди вещни права върху имота, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху имота, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено **ПОЛЗВАТЕЛЯ** за предстоящата промяна.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПОЛЗВАТЕЛЯТ**

**Чл. 8 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** ще ползва имотът съобразно неговото предназначение и е длъжен да го върне след прекратяване на договора в състоянието в каквото е бил той при получаването му или в по-добро таково.

**Чл. 9 (1) ПОЛЗВАТЕЛЯТ** съобразно разпоредбите на ЗОС и ЗЗД извършва поддържането на имота и заплаща за своя сметка всички текущи разходи по отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

**/2/ ПОЛЗВАТЕЛЯТ** заплаща и всички текущи разходи по ел. енергия и вода, отчетени на базата на електромер и водомер, ригистрирани на негово име, както и дължимите по ЗМДТ данъци, включително и таксата за битови отпадъци за ползваната от него част от имота.

/3/ Дължимите по силата на ЗМДТ данъци и такса битови отпадъци се заплащат от **ПОЛЗВАТЕЛЯ** в законоустановените срокове след получаване на надлежно оформена данъчна фактура по реда и условията на чл. 3 ал. 4.

**Чл. 10 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** може да извъшва подобрения в имота след писменото съгласие на **УЧРЕДИТЕЛЯТ** и не може да иска връщане или заплащане на подобренията извършени от него след прекратяване на договора.

**Чл. 11 ПОЛЗВАТЕЛЯТ** няма право да преотдава имота.

**Чл. 12 /1/** На основание чл. 35, ал. 2 от Наредба № 14 за определяне размера на местните данъци на територията на община Елхово **ПОЛЗВАТЕЛЯТ**  внася данък при възмездно придобиване на имущество в размер на 2% /два процента/ от ............ лв. равен на **.......... лв.** /.......... лева/.

**/2/** На основание чл. 36 от Наредба № 7 за определяне и администрирането на местните такси и цени за услуги на територията на община Елхово, **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** внася еднократно при подписване на договора такса по производство за учредяване на вещни права върхунежилищен имот в размер на 10,00 лв.

**Чл. 13** На основание чл. 112 буква „а” от ЗС и чл. 57, ал. 3 от Наредба № 5 за РПУРОИ на ОбС-Елхово, вписването на договора в Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово се извършва от общината, като таксата за вписване е за сметка на **ПОЛЗВАТЕЛЯ.**

**Чл. 14** След прекратяване действието на договора **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 2 месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти, като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на **УЧРЕДИТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол.

**V. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл.15** Съгласно чл. 18 от ЗС при учредяване на възмездно право на ползване върху недвижим имот общинска собственост нотариална форма не е необходима.

**Чл. 16** Договорът и учреденото право на ползване се прекратяват при следните случаи :

 1. Поради лошо управление на имота от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 2. Когато имотът не се ползва по предназначение, след решение на Общинки съвет.

 3. Поради извършване на неразрешено ново строителство, надстрояване и пристрояване от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**, след решение на Общински съвет.

 4. При взето решение на Общински съвет за разпореждане с ПИ 424, кв. 9 по плана на с. Изгрев, с три-месечно писмено предизвестие отправено до **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

 5. От **ПОЛЗВАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие, когато нуждата от имота отпадне.

 6. С изтичане срока на договора.

 **Чл. 17** При всички случаи на предсрочно прекратяване на договора **УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да върне на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** предплатените съгласно чл. 3 ал. 3 от договора суми за съответния оставащ период, за който е било направено предплащане.

 **Чл. 18** За всички неуредени по този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащите нормативни актове.

При сключване на договора се представиха следните документи:

1. Удостоверение за избор на кмета Петър Андреев Киров – заверено копие; 2. БУЛСТАТ на община Елхово – заверено копие; 3. Решение № 305/26/12/ по Протокол № 26/15.12.2017 г. на ОбС-Елхово и Решение № 333/28/9/ по Протокол № 28/22.02.2018г. на ОбС-Елхово – заверено копие; 4. Заповед № РД – .../...2018г. на кмета на община Елхово – заверено копие; 5. Акт за частна общинска собственост № 65/04.03.1998 г. – заверено копие; 6. Скица изх. № С-227/17.10.2017 г.; 7. Счетоводна справка от община Елхово – заверено копие; 8. Удостоверение № ОУ-00535 от 07.02.2018г. издадено от Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост” при Областна администрация – Ямбол – заверено копие; 9. Удостоверение за данъчна оценка № ……./…………….. г. от отдел „МДТ” – Елхово; 11. Оценка на недвижима собственост от 24.01.2018 г. – заверено копие; 12. Удостоверение№ …../…….201..г. от Агенцията по впианията – заверено копие; 13. Приходна квитанция № ... от ....2017 г. за внесена сума за учредено право на ползване върху недвижим имот – заверено копие; 14. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесен данък при възмездно придобиване на имущество – заверено копие; 15. Приходна квитанция № ... от ...2017 г. за внесена такса по производство за продажба на нежилищен имот – заверено копие.

Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра – по един за **УЧРЕДИТЕЛЯ** и за **ПОЛЗВАТЕЛЯ** и 2 /два/ броя за Агенция по вписванията при Районен съд – Елхово.

**УЧРЕДИТЕЛ :** ........................ **ПОЛЗВАТЕЛ :** ......................