



## **ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН**

пл. „23-ти Септември” № 5 тел.: 05328 20-02, факс: 05328 20-20  
www.nikolakozlevo.bg, e-mail: obankozlevo@mail.bg, obankozlevo@abv.bg

УТВЪРЖДАВАМ: \_\_\_\_\_ П \_\_\_\_\_

Феим Насъф

ЗА Кмет на община Никола Козлево

Съгласно Заповед № РД – 395/13.10.2016 г.

### **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за процедура по провеждане на публичен търг с явно наддаване**

#### **I. Общи условия**

Търгът се обявява на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, Решение № 42 по Протокол № 6 от 26.05.2022 г. на Общински съвет – Никола Козлево и чл. 4, ал. 3 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост.

#### **1. Описание на имотите – предмет на търга:**

**1.1. Предмет на търга** – продажба на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ във населените места на село Никола Козлево и село Вълнари, чрез публичен търг с явно наддаване.

#### **1.2. Описание на имотите:**

**1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четирнадесет/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 900.00<sup>м2</sup> /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г.**

**2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 1220.00<sup>м2</sup> /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г.**

**3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00<sup>м2</sup> /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г.**

**4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00<sup>м2</sup> /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г.**

**5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00<sup>м2</sup> /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г.**

**2. Начални тръжни цени на имотите, съгласно Решение № 42 по Протокол № 6 от 26.05.2022 г. на Общински съвет – Никола Козлево, както следва:**

**1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четирнадесет/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 900.00<sup>м2</sup> /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г., начална тръжна цена в размер на 3600.00 лв. /три хиляди и шестстотин лева/ без включен ДДС.**

**2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 1220.00<sup>м2</sup> /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г.,**

начална тръжна цена в размер на 4800.00 лв. /четири хиляди и осемстотин лева/ без включен ДДС.

**3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00<sup>м2</sup> /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г., начална тръжна цена в размер на 64 000.00 лв. /шестдесет и четири хиляди лева/ без включен ДДС.

**4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00<sup>м2</sup> /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г., начална тръжна цена в размер на 7000.00 лв. /седем хиляди лева/ без включен ДДС.

**5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00<sup>м2</sup> /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г., начална тръжна цена в размер на 16 000.00 лв. /шестнадесет хиляди лева/ без включен ДДС.

**3. Начин и срок на плащане:** След като заповедта за обявяване на спечелилия търга влезе в сила, участникът класиран на първо място се уведомява по реда на АПК, **в седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе цената, дължимите данъци и такси по банков път по сметка на община Никола Козлево BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85 BIC – DEMIBGSF, вид плащане – 445500, при Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево.**

**4. Дата, час и място на провеждане на търга – 08.07.2022 г. /петък/ от 14:00 ч. в Заседателната зала на община Никола Козлево.**

**5. Размер на депозит за участие – 10 /десет/ % от началната тръжна на всеки имот или както следва:**

**1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четиринадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00<sup>м2</sup> /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г., депозит за участие в размер на 360.00 лв. /триста и шестдесет лева/.**

**2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 1220.00<sup>м2</sup> /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г., депозит за участие в размер на 480.00 лв. /четиристотин и осемдесет лева/.**

**3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00<sup>м2</sup> /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г., депозит за участие в размер на 6400.00 лв. /шест хиляди и четиристотин лева/.

**4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00<sup>м2</sup> /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г., депозит за участие в размер на 700.00 лв. /седемстотин лева/.

**5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“** в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00<sup>м2</sup> /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г., депозит за участие в размер на 1600.00 лв. /хиляда и шестстотин лева/.

**5.2. Начин и срок на плащане на депозита за участие:** внася се по следната банкова сметка: IBAN: BG31DEMI92403300039134, BIC: DEMIBGSF, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево до деня предхождащ датата на провеждане на търга до 07.07.2022 г. /четвъртък/.

**6. Време и начин за оглед на имотите:** всеки работен ден от 08:00 ч. до 12:00 ч. и от 13:00 ч. до 16:00 ч. съвместно със служител от община Никола Козлево най-късно до деня преди провеждане на търга до **07.07.2022 г. /четвъртък/**, след представяне на закупени тръжни документи за участие в търга.

**7. Цена, срок и място за закупуване на тръжна документация:** тръжна документация с цена **15.00 лв.** /петнадесет лева и 00 ст./ без ДДС, за всеки имот се участва със **отделна документация** и се получава от стая № 13 на община Никола Козлево, след като предварително е заплатена на гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево или преведена по следната банкова сметка: **IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85, BIC: DEMIBGSF, вид плащане – 447000, при Търговска банка „Д“ ИРМ Никола Козлево.** Крайният срок за закупуване на тръжна документация от гише № 1 в Общински център за услуги и информация на община Никола Козлево е до **16:00 часа на 07.07.2022 г. /четвъртък/.**

**8. Вида на търга – с явно наддаване.**

**9. Стъпка за наддаване – 10 /десет/ % от началната тръжна на всеки имот или както следва:**

**1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четирнадесет/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 900.00<sup>м2</sup> /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, предназначен за „**Жилищно строителство**“, актуван с АЧОС № 2469 от **22.08.2018 г.**, **стъпка за наддаване в размер на 360.00 лв. без ДДС.****

**2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четирдесет и пет/ с площ 1220.00<sup>м2</sup> /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, актуван с АЧОС № 710 от **04.07.2011 г.**, **стъпка за наддаване в размер на 480.00 лв. без ДДС.****

**3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00<sup>м2</sup> /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2483 от **03.07.2020 г.**, **стъпка за наддаване в размер на 6400.00 лв. без ДДС.****

**4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00<sup>м2</sup> /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2482 от **03.07.2020 г.**, **стъпка за наддаване в размер на 700.00 лв. без ДДС.****

**5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00<sup>м2</sup> /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2481 от **03.07.2020 г.**, **стъпка за наддаване в размер на 1600.00 лв. без ДДС.****

**10. Срок и място на подаване на документи за участие в търга:** заявления и декларации по образец за участие в търга заедно с всички изискуеми съгласно тръжната документация документи се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран в деловодството на **Общината стая № 1 до 16:30 часа на 07.07.2022 г. /четвъртък/.** Всеки следва да осигури **своевременното подаване на документи за участие в търга във указаният срок и час.** Получените документи след **определената дата и час не се разглеждат.**

**11. Втора дата за провеждане на търга:** повторен търг при неявяване на кандидати за някои от имотите да се проведе на **02.08.2022 г. /вторник/** на същото място и час, и при същите условия. Определям срок за внасяне на депозита за участие и закупуване на тръжна документация, оглед на имота и подаване на документи за участие до **16:30 часа на 01.08.2022 г. /понеделник/.**

**12. Заповедта, с която се обявява спечелилия търга се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията за провеждане на търга и се поставя в дена на издаването и на таблото за обявление в общината.**

**13. Информация за имотите, предмет на търга ще бъде на разположение на заинтересованите лица в Общината и в съответното кметство.**

**14. Задължителни документи за участие в търга са:**

**14.1. Заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай, че участникът е юридическо лице;**

14.2. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;  
14.3. Копие от документ за закупени тръжни книжа;  
14.4. Копие от документ за внесен депозит при търг;  
14.5. Декларация за оглед на имота;  
14.6. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни;  
14.7. Документ за самоличност (в деня на провеждане на търга).  
14.8. Всички документи се заверяват с подписа, ако участникът е физическо лице, или с подписа и печата на участника, ако участникът е юридическо лице или търговец по смисъла на Търговския закон.

14.9. Документите за участие в търга се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

14.10. За чуждестранни участници съответните документи по точка 14 трябва да бъдат легализирани по установен ред.

15. Преди провеждане на търга Кметът на Общината издава отделна заповед, с която назначава комисия в деня на търга, която да го проведе, в състав от петима членове, като поне един от състава ѝ следва да бъде правоспособен юрист. В състава на комисията се включва кметът на кметство/кметският заместник на населеното място на чиято територия се намира имотът – предмет на търга.

15.1. В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

15.2. В състава на комисията не могат да участват лица, които:

15.2.1. Имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от провеждането на търга;

15.2.2. Са „свързани лица“ с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи, свързани лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи;

15.2.3. Са участвали в подготовката на офертата;

15.3. В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

15.4. Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най – малко 2/3 от всички членове. В случай, че отсъстват повече от половината от членовете или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

15.5. Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

15.6. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

## **II. Правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване**

16. Търгът може да се проведе, ако са подадени най – малко две заявления за участие.

17. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, участниците, подали заявление за участие се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или пълномощно – в случаите на упълномощаване.

18. Когато на търга се яви само един от кандидатите, подали заявления за участие, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви никой друг от подалите заявления за участие, явеният се кандидат се обявява за спечелил търга на цена не по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена със една стъпка.

19. Когато на търга не се яви никой от подалите заявления за участие или въобще не са подадени заявления за участие, търгът се обявява за непроведен. Нов търг се провежда съгласно Заповедта на Кмета на община Никола Козлево.

20. В случай, че в резултат на декласиране на участник/участници остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

21. В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти (имоти) от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

22. В деня на провеждане на търга Председателят на комисията:

22.1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

**22.2.** Обявява откриването на търга, неговият предмет и обект;

**22.3.** Отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им;

**22.4.** Проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;

**22.5.** Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване на заповедта на кмета, с която се обявява спечелилият участник.

**23.** След извършване на действията по т. 22, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета.

**24.** Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната цена.

**25.** В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. В този случай, внесеният от него депозит се усвоява от община Никола Козлево.

**26.** Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

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

**28.** Преди третото обявяване на последната оферта председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение – обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

**29.** В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от община Никола Козлево.

**30.** (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината и на интернет страницата на общината. Участниците в търга се уведомяват по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК).

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(5) След влизане в сила на Заповедта по ал. 1 участникът, класиран на първо място се уведомява по реда на АПК. В седемдневен срок от уведомяването класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци и такси, както и да предостави изискваните обезпечения, след което се сключва договор.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи по предложение на комисията Кмета на общината може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в седемдневен срок от поканата, поканеният участник губи внесеният депозит за участие

(7) В случай, че търга е спечелен с една стъпка над обявената начална тръжна цена и спечелилият участник е загубил правото за сключване на сделката, се обявява нов търг със същият предмет.

**31.** При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този обект (имот).

**32.** При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

**33.** (1) Внесеният депозит се усвоява от община Никола Козлево, когато участник в търга:  
1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по т. 30, ал. 1 и съда потвърди заповедта на Кмета;  
2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по т. 30, ал. 5 и ал. 6 от Тръжната документация.

(2) Внесените депозити на не явилите се и не класирани участници се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по т. 30, ал. 1 от Тръжната документация.

(3) Депозитът на класиран участник се приспада от дължимата по договора цена.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

**34.** Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка на община Никола Козлево. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга, се приспада от дължимата по договора цена.

**35.** Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

**36.** Имуществото, предмет на сделката, се предава с Приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

**37.** Вписването на договора в Службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с община Никола Козлево, за негова сметка.

**38.** В тридневен срок от провеждане на търга комисията по т. 15, може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесения депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.