УТВЪРДИЛ:/П НЕ СЕ ЧЕТЕ/

/ П. КИРОВ /

КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО

|  |
| --- |
| **Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**  за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост |

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е**

**I.УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

1.Предназначение на документацията

2.Вид на публичния търг

3.Обект на публичния търг с явно наддаване

4.Дата на публичния търг

5.Начален час на провеждане на публичния търг

6.Място на провеждане на публичния търг

7.Начална тръжна цена

8.Депозит за участие в публичния търг

9.Стъпка за наддаване

10.Гаранции за изпълнение на договора

11.Начин на плащане на наема

**II.УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

1.Право на участие в публичния търг

2.Подаване на заявление за участие в публичния търг

3.Откриване на публичния търг

4.Провеждане на наддаването

5.Определяне на спечелилия публичния търг участник

6.Сключване на договор със спечелилия публичния търг участник.

**III.ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**IV.ПРИЛОЖЕНИ ОБРАЗЦИ**

1.Заявление за участие в публичния търг

2.Искане за издаване на удостоверение, че участника няма задължения към община Елхово. Минималният срок за изготвяне на удостоверението е 3/три/работни дни.

3.Декларация по чл.45, ал.6 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Общински съвет – Елхово.

**V.ПРОЕКТО ДОГОВОР**

**VI.КОПИЕ ОТ ЗАПОВЕД №РД-149/10.03.2017г. НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**VII.КОПИЕ ОТ РЕШЕНИЕ 189/18/11/ И РЕШЕНИЕ 190/18/12/ НА ОБС-ЕЛХОВО ВЗЕТИ С ПРОТОКОЛ №18/23.02.2017г.**

**I.УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**1.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА**

Настоящата тръжна документация съдържа информация, съгласно изискванията на Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, която дава възможност на участниците да се запознаят с предмета, условията за участие, изискванията към кандидатите и процедурата по провеждането на публичния търг за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост.

**2.ВИД НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

Публичен търг с явно наддаване.

**3.ОБЕКТ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

Обектите за отдаване под наем чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване са:

1.Самостоятелен обект с идентификатор 27382.500.2615 със ЗП 77кв.м с предназначение за търговска дейност, разположен в първи етаж на жилищен блок, построен в ПИ с идентификатор 27382.500.2615, находящ се в гр.Елхово, ул.“Ал.Стамболийски“№66.

2.Дворно място с площ 313кв.м, съставляващо ПИ с идентификатор 27382.500.1406, заедно с построените в него: сграда-клуб на културните дейци с идентификатор 27382.500.1406.1 със ЗП 136кв.м на един етаж с предназначение –сграда за обществено хранене и сграда с идентификатор 27382.500.1406.3 със ЗП 8кв.м с предназначение –постройка на допълнително застрояване, находящи се в гр.Елхово ул.“Ин.войвода“№7.

**4.ДАТА НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**31.03.2017/тридесети и първи март две хиляди и седемнадесета/година е за имоти частна общинска собственост съгласно Заповед № РД-149/10.03.2017г. на кмета на общината, находящи се в град Елхово.**

При неявяване на кандидати за участие в търга на 31.03.2017г. ще се проведе повторен публичен търг на 07.04.2017г. при същите условия, час и място, като желаещите да участват в търга следва до 17.00часа на 06.04.2017г. да подадат документи в ЦУИГ при община Елхово.

**5.НАЧАЛЕН ЧАС НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

31.03.2017/тридесет и първи март две хиляди и седемнадесета /година от 14.00/четиринадесет/часа.

**6.МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

гр.Елхово, Община Елхово, Залата на община Елхово

**7.НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА**

Началната месечна наемна цена на имотите – частна общинска собственост са определени, съгласно т.1 на Приложение 2 от Наредба №5 на Общински съвет-Елхово за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество както следва: за имот по т.1. 161.60лв. без включен ДДС и по т.2/от заповед №РД-149/10.03.2017г./

**8.ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

Определеният депозит е в размер на 10% от стойността на целия срок на договора за наем на имот-частна общинска собственост.

Внесените от кандидатите депозити за участие в търга с явно наддаване не се възстановяват, когато: Кандидат подал заявление за участие не се яви на търга; участник, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него цена. Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта за спечелил търга на Кмета на общината се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната и. Върху тези суми не се дължат лихви. След влизане в сила на заповедта за спечелил търга на Кмета на общината, лицето спечелило търга е длъжно в едномесечен срок да извърши дължимото плащане, както и други престации по сделката. В противен случай се счита, че то се отказва от сключване на сделката. Внесеният от него депозит се задържа, а кметът със заповед обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място с предложената от него цена с наличен към момента депозит. Определеният за спечелил търга участник, класиран на второ място и определен за спечелил търга не извърши в едномесечен срок действията по сключването на договора се счита, че той се отказва от сключване на сделката, а кмета на общината организира нов публичен търг.

**9.СТЪПКА ЗА НАДДАВАНЕ**

Стъпката за наддаване за имоти – частна общинска собственост е равна на 10% от началната наемна цена: за имот по т.1. от заповед №РД-149/10.03.2017г. е в размер на 16.16лева, а за имот по т.2. е в размер на 34.48лева.

**10.ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

Договорът на наем – частна общинска собственост се сключва след внесена гаранция за неговото изпълнение в размер на достигнатия на търга двумесечен наем.

Копие от платежния документ се представя в стая №19 на община Елхово **за сключване на договора.**

Гаранцията се освобождава след изтичане срока на договора.

**11.НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ ПО ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА ИМОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Дължимият месечен наем се заплаща до 30-то число на текущия месец по банков или касов път съгласно договора.

**II.УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**1.ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ** имат физически или юридически лица.

**2.ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ГИШЕ №1 В ЦУИГ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО**

Заявленията за участие в търга, определени в настоящата тръжна документация се подават в ЦУИГ на община Елхово в срок до 17.00часа на 27.03.2017г.

Не се приемат за участие в търга и се връщат незабавно на кандидатите документи, подадени след изтичане на крайния срок за подаване на документи, посочен по-горе.

**3.ОТКРИВАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

В деня и часа за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на публичния търг с явно наддаване, неговия предмет, проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публичния търг.

Пълномощниците на участниците в търга представят нотариално заверено пълномощно.

**4.ПРОВЕЖДАНЕ НА НАДДАВАНЕТО**

Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

Когато на публичния търг 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.

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

Когато на публичния търг не се яви кандидат, търгът се обявява за не проведен и се провежда в деня и часа посочени в заповедта, съгласно чл.45, ал.1, т.9 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

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

В случай, че някой от кандидатите, подали заявление за участие в публичния търг, откаже участие в публичния търг, внесеният от него депозит за участие се задържа.

В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в публичния търг, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

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

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.

Комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и се предоставя на кмета на общината. Въз основа на протокола се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили публичния търг.

**5.ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ УЧАСТНИК**

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 по чл.54 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, връчва се на лицето и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. Заповедта може да се обжалва от останалите участници в публичния търг по реда на АПК.

**6.СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ УЧАСТНИК.**

Приложеният към настоящата документация проект на договор се сключва в едномесечен срок от влизане в сила на Заповедта на Кмета за спечелил публичния търг участник.

След влизане в сила на заповедта за спечелилия публичния търг участник на кмета на общината, лицето спечелило търга е длъжно в едномесечен срок от датата на влизането и в сила да извърши дължимото наемно плащане, гаранция в размер на достигнатия на търга двумесечен наем, както и на такса производство по чл.36 от Наредба №7 на Общински съвет Елхово в размер на 10/десет/лева.

В противен случай се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа, а кмета със заповед обявява за спечелил търга участника класиран на второ място с предложената от него цена с наличен към момента депозит. Определеният за спечелил търга участник, класиран на второ място се уведомява по надлежен ред. Ако след уведомяването класирания на второ място и определен за спечелил търга не извърши в едноседмичен срок действията по ал.1 и ал.2 се счита, че той се отказва от сключване на сделката, а кмета на общината организира нов публичен търг.

В договора задължително се включва достигнатата на публичния търг цена.

**III.ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ**

**За юридически лица**

1.Заявление-образец за участие в търг от гише №1 в Центъра за услуги и информация на гражданите.

2.Удостоверение за актуално състояние на фирмата, издадено от Агенция по вписванията.

3.Удостоверението, че участника няма задължения към община Елхово. Минималният срок за изготвяне на удостоверението е 3/три/работни дни.

4.Удостоверение, че участника няма задължение към държавата от Национална агенция за приходите по регистрация, издадено не по-рано от 15дни преди датата на търга.

5.Приходна квитанция за внесен депозит 10% от стойността на целия срок на договора за наем, внесени в касата на община Елхово.

6.Приходна квитанция за участие в търга - 30лв., внесени в касата на общината.

7.Пълномощниците на участниците в търга да представят нотариално заверено копие от пълномощното.

**За физически лица**

1.Заявление-образец за участие в търг от гише №1 в Центъра за услуги и информация на гражданите.

2.Удостоверението, че участника няма задължения към община Елхово. Минималният срок за изготвяне на удостоверението е 3/три/работни дни.

3.Удостоверение, че участника няма задължение към държавата от Национална агенция за приходите по регистрация, издадено не по-рано от 15дни преди датата на търга.

4.Приходна квитанция за внесен депозит 10% от стойността на целия срок на договора за наем, внесени в касата на община Елхово.

5.Приходна квитанция за участие в търга - 30лв., внесени в касата на общината.

6.Пълномощниците на участниците в търга да представят нотариално заверено копие от пълномощното.

**IV.ПРИЛОЖЕНИ ОБРАЗЦИ**

1.Заявление за участие в публичния търг.

2.Искане за издаване на удостоверение, че участника няма задължения към община Елхово. Минималният срок за изготвяне на удостоверението е 3/три/работни дни.

3.Декларация по чл.45, ал.6 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Общински съвет – Елхово.

**V.ПРОЕКТО ДОГОВОР**

**VI.КОПИЕ ОТ ЗАПОВЕД №РД-149/10.03.2017г. НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**VII.КОПИЕ ОТ РЕШЕНИЕ 189/18/11/ И РЕШЕНИЕ 190/18/12/ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛХОВО, ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ №18/23.02.2017г.**

Услуга № 0237

................................ / ............... 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 отдаване под наем на ...........................................................................................................................................................

находящ се в гр. /с./ .........................................................................., община Елхово.

Извършил съм оглед на обекта и съм запознат с тръжната документация и проекто договора.

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

Прилагам следните документи:

1. Изискуемите в заповедта и/или обявата за търга:

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

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

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

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

гр.Елхово /подпис, печат/

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

Вх №. дата

**ДО**

**КМЕТА НА**

**ОБЩИНА ЕЛХОВО**

**ИСКАНЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от ....................................................................................................................................................  *(име/наименование на задълженото лице)* | | |
| ЕГН / ЛНЧ / | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| ЕИК по БУЛСТАТ | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Адрес за кореспонденция | ..................................................................................................................... | |
| Представлявано от | .....................................................................................................................  *(трите имена на представителя/пълномощника)* | |
| №/дата на пълномощното ............................................................................................................  *(при подаване от пълномощник)*  ЕГН / ЛНЧ на пълномощника   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | |
| Адрес за кореспонденция ............................................................................................................ | | |  |

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Моля да ми бъде издадено удостоверение за наличие или липса на задължения към община Елхово.

Исканото удостоверение ми е необходимо във връзка с:

* участие в търг
* участие в жребий
* друго: ........................................................................................................................

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

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

гр.Елхово /подпис, печат/

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

*по чл. 45, ал. 6 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Общински съвет - Елхово*

Долуподписаният/-ата .............................................................................................................

*(трите имена)*

в качеството си на..................................................................................................... *(длъжност – управител, изпълнителен директор, съдружник, член на УС, член на Съвета на Директорите, упълномощено лице и др.)*

на…………………………………………………………………………………………………………………..

*(наименование на кандидата – юридическо лице)*

с БУЛСТАТ/ЕИК ……………………….

във връзка с участието ни в процедурата по провеждането на публичен търг с явно наддаване, открит със Заповед № ................./..................... на кмета на община Елхово.

**ДЕКЛАРИРАМ:**

Представляваният от мен кандидат и свързани с него лица по смисъла на § 10 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Общински съвет – Елхово нямат непогасени публични и частни общински вземания за данъци, такси и др., вкл.и неизплатени задължения по договори с Община Елхово.

Известна ми е отговорността по чл. 313 НК за неверни данни.

Дата:…………….. Декларатор:…………………….

*(подпис и печат)*

ПРОЕКТО-ДОГОВОР

**Д О Г О В О Р З А Н А Е М**

**№……….**

Днес .............20....г. в гр.Елхово на основание чл.228-239 от Закона за задълженията и договорите, чл.14, ал.1, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.17, ал.1 и ал.2 и ал.3 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане на общинското имущество, решение на Общински съвет – Елхово взето с протокол №.................20.....г. и заповед №РД-....../...........20....г. на кмета на община Елхово за спечелен търг се сключи настоящия договор за предоставяне на общински имот под наем между:

Община Елхово с адрес на управление ул.”Търговска”№13 с булстат ......................., представлявана от кмета ......................... от гр.Елхово с ЕГН .........................., притежаващ л.к.№........................ издадена на .............................г., избран съгласно решение №........ от ............................г. на ОбИК Елхово от една страна наричана за кратко “Наемодател” и от друга страна

ЕТ„..............................” със седалище и адрес на управление гр....................... ул.”..............................”№......., регистриран съгласно Закона за търговския регистър с ЕИК .................................., представляван от ............................................. с постоянен адрес гр........................ ул.”............................”№...... вх....... ет...... ап.....с ЕГН .............................., притежаваща л.к.№..................., издадена на ...............г. от МВР-Ямбол наричана за краткост “Наемател”.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

І.Предмет на договора, цена, начин на плащане и срок

Чл.1./ал.1/.Наемодателят предоставя под наем на наемателя за временно и възмездно ползване собствен недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр......................., ул.”.................................”№.., представляващ: самостоятелен обект с идентификатор ………………. със ЗП…. кв.м, разположен в ПИ с идентификатор 27382.500............ по кадастралната карта на гр.Елхово, одобрена със заповед №РД-18-103/28.11.2008г.г. Имотът е актуван с АОС№…../……..г. записан е в счетоводството на общината по сметка …………с балансова стойност …….лева.

Чл.2.Наемодателят предоставя под наем на наемателя имота срещу месечен наем в размер на .........../................................../лева, платим всеки месец до 30-то число в информационния център при община Елхово срещу фактура или по банков път.

Чл.3.Размерът на наема посочен в чл.2 се изменя и актуализира съобразно индекса на инфлация определен от Националния статистически институт. Актуализацията се извършва ежегодно до 31.01. за предходната година от наемателя и след това индексирана цена се счита за договорена и наемателя я заплаща през следващата година.

Чл.4.При просрочие наемателя заплаща законната лихва /основен лихвен процент +10%/ и сумата се внася в касата на общината или по банков път като лихва за съответния месец .

Чл.5.Наемодателят предоставя под наем имота за срок от ................. години, считано от ...........20...г. до .........20... година.

ІІ.Права и задължения на наемодателя

Чл.6.Наемодателя предоставя имота в състояние, което отговаря на предназначението за което е нает. Предаването се извършва с приемателен протокол.

Чл.7.Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, които наемателят е знаел или е могъл да знае при сключване на договора, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на наемателя или лицата работещи в имота.

Чл.8.Наемодателят не може да прехвърля собствеността на имота до прекратяването на договора освен ако писмено до 30 дни след прието решение на Общински съвет е уведомил наемателя за прехвърлянето на имота.

Чл.9./1/ На основание чл.56, ал.2/А/ от Наредба №5 за РПУРОИ договора за наем се сключва след внесена гаранция в размер на ………….лв., представляваща двумесечния наем достигнат на търга, която се задържа по изпълнението на договора до края на срока му. Гаранцията е внесена с ПК№……../……………г.

/2/. При неизпълнение на задълженията от страна на наемателя, наемодателя има право да задържи цялата гаранция или част от нея за погасяване на възникнали задължения по договора както и за обезщетения за евентуални вреди настъпили по време на ползването на имота.

Наемодателят осигурява спокойното ползване на имота и не предприема действия увреждащи внесеното движимо имущество на наемателя.

Чл.10./1/.Наемодателят осигурява спокойно и безпрепятствено

Наемодателят извършва контролна дейност по спазването на договора и ползването на имота по предназначение в определените дни за ползване под наем чрез съответните специализирани органи на общината или чрез други специализирани органи, но е длъжен да осигури не смущаващо ползване на имота.

ІІІ.Права и задължения на наемателя

Чл.11./а/Наемателят ползва имота съобразно предназначението му с грижата на добър стопанин в съответствие с разпоредбите на този договор и заплаща в срок наемната цена.

/б/ Предназначението на имота може да се промени само с писменото съгласие на наемодателя.

Чл.12.Наемателят връща след прекратяване на договора имота в състояние на получаването му или по-добро такова. Връщането на имота става с приемо-предавателен протокол.

Чл.13.Наемателят няма право да отдава имота под наем или част от него на други лица / да го пренаема, да го преотстъпва за ползване и да го ползва съвместно с трети лица / без писменото съгласие на наемодателя и съобщаване причините за това.

Чл.14.Наемателят извършва подържането на текущите ремонти и заплаща за своя сметка всички текущи разходи по отстраняването на всички дребни поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновеното потребление на имота.

Чл.15.Наемателят заплаща всички текущи разходи по ел.енергия и вода на базата на регистриран на негово име на основание договора индивидуален електромер и водомер.

Чл.16.Наемателят заплаща такса за битови отпадъци на основание взето решение от Общински съвет – Елхово в началото на годината.

Чл.17./а/.Наемателят извършва подобрения по оборудването за своя сметка, без да изменя външната архитектура на сградата. При съществени и трайни подобрения през време на експлоатацията наемателят е длъжен да поиска писменото съгласие на наемодателя, които разходи могат да се приспаднат от наемната цена след потвърждаване на състоянието от наемодателя.

/б/.Наемателят не може да иска връщане на подобренията извършени от него след прекратяване на договора и същите остават за общината.

Чл.18.Наемателят изплаща на наемодателя обезщетение за вредите причинени по време на ползването на имота,освен ако се докаже, че те се дължат на причини за които той не отговаря. Наемодателят дължи обезщетение и за вредите причинени от неговото семейство или служители на фирмата му.

Чл.19.Наемателят се задължава да съобщава незабавно и писмено на наемодателя за повредите и посегателствата извършени върху наетия имот както и на съответните специализирани органи.

Чл.20.Наемателят е длъжен да осигури свободен достъп в имота на длъжностни лица от общината за извършване на проверка ползва ли се имота по предназначение.

Чл.21.Наемателят в едномесечен срок след подписване на договора застрахова в полза на община Елхово недвижимия имот за застрахователни събития – пожар.

ІV.Общи условия

Чл.22./1/Действието на договора се прекратява в следните случаи:

-с изтичане срока на договора;

-при нарушаване условията на договора;

-поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системно неплащане в срок;

-от наемодателя и наемателя с едностранно едномесечно писмено предизвестие.

/2/.Действието на договора може да се прекрати по взаимно съгласие.

Чл.23.При виновно неизпълнение на всяка от страните по договора, неизправната страна дължи неустойка в размер на две месечни вноски от наемната цена.

Чл.24.За всички неуредени с този договор въпроси се прилагат разпоредбите по ЗЗД и действащите нормативни актове включително и Наредба №5 на ОбС за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.25./1/.На основание чл.56 , ал.2А от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество договора за наем се сключва след внесена гаранция в размер на .........../............................................................ /лв. представляваща двумесечния наем достигнат на търга, която се задържа по изпълнението на договора до края на срока му.Гаранцията е внесена с ПК №……………../………………г.

ал./2/.При неизпълнение на задълженията от страна на наемателя, наемодателят има право да задържи целият или част от депозита за погасяване на възникналите задължения по договора както и за обезщетения за евентуални вреди настъпили по време на ползването на имота.

Чл.26. Съгласно чл.4 буква “Е” от правилника за вписване договорът за наем се вписва.Таксата за вписване се заплаща от наемателя.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра от които един за община Елхово за отдел “СУ, ОС и Екология“, един за наемателя и един за службата по вписванията Елхово. Копие от вписания договор отдел “СУ, ОС и Екология“ предоставя на отдел “БФМДТ”.

При сключването на договора се предоставиха следните писмени документи:

1.Удостоверение за избор на кмет.

2.Копие на булстата.

3.Акт за общинска собственост №..../......................г..

4.Решение на ОбС-Елхово взето с протокол №..../...................г.

5.Заповед №РД-......../.........20...г.

6.Схема.

7.Удостоверение от Агенция по вписванията.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

**ОБЩИНА ЕЛХОВО ЕТ„...................”**

**КМЕТ: Представляващ:**



Търгът да се проведе от комисия в състав:

Председател: не се чете

Членове:1. не се чете

2. не се чете

3. не се чете

4. не се чете

5. не се чете

Резервни членове:

1. не се чете
2. не се чете

на 31.03.2017г. от 14.00часа в залата на община Елхово.

В търга могат да участват физически и юридически лица.

Желаещите да участват в търга следва до 27.03.2017г. до 17.00часа да подадат в информационния център при община Елхово следните документи:

1. **За юридически лица**

1.Заявление за участие в търга по образец от гише №1 на информационния център.

2.Удостоверение за липса на задължения от Национална агенция по приходите, но не по-рано от 15дни от датата на провеждане на търга.

3.Удостоверение за липса на задължения към община Елхово/срокът за изготвянето на документа е 3работни дни/.

4.Удостоверение от Агенция по вписванията.

5.Декларация по чл.45, ал.6 от Наредба №5 на ОбС-Елхово.

6.Приходна квитанция за внесен депозит.

7.Приходна квитанция за внесена такса за участие в търга – 30.00лева.

8.Пълномощниците в търга да представят нотариално заверено пълномощно.

**II. За физически лица**

1.Заявление за участие в търга по образец от гише №1 на информационния център.

2.Удостоверение за липса на задължения към община Елхово/срокът за изготвянето на документа е 3работни дни/.

3.Удостоверение за липса на задължения от Национална агенция по приходите, но не по-рано от 15дни от датата на провеждане на търга.

4.Декларация по чл.45, ал.6 от Наредба №5 на ОбС-Елхово.

5.Приходна квитанция за внесен депозит.

6.Приходна квитанция за внесена такса за участие в търга – 30.00лева.

7.Пълномощниците в търга да представят нотариално заверено пълномощно.

При липса на кандидати за участие в търга на 31.03.2017г. да се проведе втори търг при същите условия на 07.04.2017г. от 14.00часа в залата на община Елхово като документите за участие в търга се подават до 17.00часа на 06.04.2017г.

Тръжната документация, утвърдена от кмета на общината да бъде предоставена на заинтересованите лица от служителя на гише №1 в ЦУИГ на община Елхово.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на лицата от комисията за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта ще изпълнявам лично.

**ПЕТЪР КИРОВ /** не се чете**/**

*Кмет на община Елхово*



**

**О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т - Е Л Х О В О, О Б Л А С Т Я М Б О Л**

Препис-извлечение:

**П Р О Т О К О Л**

**№ 18**

На осемнадесетото заседание на Общински съвет-Елхово, област Ямбол, проведено на 23.02. 2017 г. от 09.00 ч. в заседателната зала на общината.

От 17 общински съветници на заседанието присъстваха 16.

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

Д Н Е В Е Н Р Е Д:

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

**12.ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТНОСНО:** Предложение за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ в гр.Елхово на ул.“Индже войвода“№7, представляващ: дворно място с площ 313кв.м съставляващо ПИ с идентификатор 27382.500.1406, сграда с идентификатор 27382.500.1406.1 със ЗП 136кв.м и сграда с идентификатор 27382.500.1406.1 със ЗП 8кв.м след провеждане на публичен търг.

**ВНОСИТЕЛ:** Петър Киров **-** кмет на община Елхово

***ОбС РЕШИ:***

**190/18/12/ Общински съвет – Елхово:**

1.На основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Елхово актуализира Програмата за управление с имоти – общинска собственост в община Елхово за 2017г. като:

в ***Раздел III****. „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия“*

в **таблица:** *„Имоти, които община Елхово има намерение да предостави под наем“,*

да се създаде нова позиция **№16** *„Дворно място с площ 313кв.м, съставляващо ПИ с идентификатор 27382.500.1406, заедно с построените в него: сграда – клуб на културните дейци с идентификатор 27382.500.1406.1 със ЗП 136кв.м на един етаж с предназначение: сграда за обществено хранене и сграда с идентификатор 27382.500.1406.3 със ЗП 8кв.м на един етаж с предназначение: постройка на допълнително застрояване с местоположение на имота гр.Елхово, ул.“Индже войвода“№7“*

2.На основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.17, ал.1 и ал.2 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество Общински съвет – Елхово разрешава отдаването под наем на дворно място с площ 313кв.м, съставляващо ПИ с идентификатор 27382.500.1406, сграда – клуб на културните дейци с идентификатор 27382.500.1406.1 със ЗП 136кв.м на един етаж с предназначение : сграда за обществено хранене и сграда с идентификатор 27382.500.1406.3 със ЗП 8кв.м на един етаж с предназначение: постройка на допълващо застрояване при граници: 1.ПИ 27382.500.7087; 2. ПИ 27382.500.1407; 3. ПИ 27382.500.977; 4. ПИ 27382.500.976 с местонахождение гр.Елхово, ул.“Индже войвода“№7 за

срок от 10/десет/години след провеждане на публичен търг с явно наддаване с начален месечен наем, определен на база т.1 от приложение №2 на Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

3.На основание чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.17, ал.4 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Общински съвет – Елхово упълномощава кмета на общината да сключи договор за наем.

Вярно,

Гл.специалист ОбС: Председател на ОбС /П/

/Мария Петрова/ /Николай Тончев /