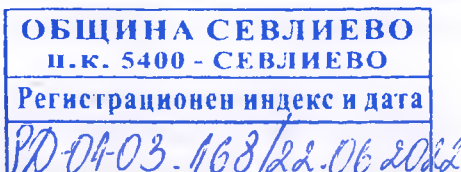




# ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

**1.11. Относно:** Приемане на решение за откриване на търг за отдаване под наем за срок от 10 години за 3 бр. помещения на „Общински пазари – Севлиево“ ЕООД

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Управителят на търговското дружество „Общински пазари – Севлиево“ ЕООД, г-н Петров отправи Предложение за отдаване под наем на недвижими имоти, представляващи:

**1. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

**2. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

**3. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“, ползвани за продажба на месо и месни продукти, които са собственост на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД.

Предложението на г-н Петров е помещенията да бъдат отдадени за срок от 10 години, като този срок съответства на чл.16 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и чл.14, ал.3 от Закона за общинската собственост. Допълнително условие на търга, съгласно чл.36, ал.1, т.10 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, е: *Участниците да докажат минимум 5 години опит в продажбата на дребно на месо и месни продукти.* Предложението за въвеждане на това изискване към участниците е предназначението на обектите, като и двете помещения се ползват от повече от 20 години за продажба на месо и месни продукти на дребно. Важно е да се запази това предназначение на обектите, защото жителите на Община Севлиево ги свързват с продажбата на месо и месни продукти. Обектите са вече част от отличителните характеристики на град Севлиево и в частност на Общинския пазар, част са от история на района. Това е обичайното и познато място, където жителите на общината и гостите на града купуват месо и месни продукти; тези помещения са станали популярни за облика на града именно като място за продажба на месо и месни продукти и са разпознаваеми като



5400 гр. Севлиево, пл. „Свобода“ № 1, тел: 0675/ 396 114  
факс: 3 27 73, e-mail: sevdievo@sevdievo.bg , web: www.sevdievo.bg

типично такива магазини. Началната наемна цена, при която да започне търгът е определена от независим оценител.

Едноличен собственик на капитала на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД е Община Севлиево.

На основание чл.35, ал.3 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, отдаването под наем на помещения на Дружеството за срок, по-дълъг от 3 години, се допуска след решение на Общинския съвет.

Съгласно чл. 36, ал.1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, търгът се открива с Решение на Общинския съвет, в което се определят условията на търга съгласно изискванията на Наредбата, а на основание ал.2 се утвърждава тръжната документация и се упълномощава управителят на дружеството да назначи комисия за провеждане на търга, да одобри протокола от проведения търг и да сключи договор със спечелилия търга участник.

Предвид гореизложеното предлагам на Общински съвет – Севлиево да вземе следното

## Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.35, ал.3 и чл.36, ал.1 и ал.2 Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица, Общински съвет – гр. Севлиево:

**I. ОТКРИВА** търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД, представляващи:

- **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

- **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

- **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“, при следните условия:

1. Обекти, отдавани под наем:

1.1. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

1.2. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

1.3. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.

2. Начална цена: Месечен наем в размер на 2000 (две хиляди лева) без ДДС.

3. Вид на търга: с явно наддаване;

4. Начин на плащане: По банков път по следната банкова сметка: **„Общински пазари-Севлиево“ ЕООД: „Общинска банка“ АД, BIC код: SOMBBGSF, IBAN: BG57SOMB 91301032904801;**
5. Дата, място и час на провеждане на търга: търгът ще се проведе на 03.08.2022г. от 10.00ч. в офиса на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД** на адрес: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ № 1.
6. Ред за закупуване на тръжната документация, размер и начин на плащане на нейната цена: тръжната документация се закупува в срок до 28.07.2022г. на адрес: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ №1 – офисът на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД** – в работно време от 09.00ч. до 17.00ч. в работните дни. Цена на тръжната документация: 20.00 лева. Цената на тръжната документация не подлежи на връщане.
7. Краен срок за приемане на документи за участие: Документи за участие се приемат до 28.07.2022г. в офиса на **„Общински пазари-Севлиево“ ЕООД**, на адрес: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ №1. – офисът на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД** – в работно време от 09.00ч. до 17.00ч. в работните дни. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, на който се изписват имената на участника и се посочва **„Участие в търг с явно наддаване за отдаване под наем на 1. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; 2. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; 3. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.** Документи, които не отговарят на посочените условия не се разглеждат, участникът се отстранява, като депозитът за участие не се възстановява.
8. Депозит за участие в търга: 12 000 лева (дванадесет хиляди лева). Депозитът следва да е постъпил до дата 29.07.2022г. по следната банкова сметка на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ –СЕВЛИЕВО“ ЕООД „Общинска банка“ АД, BIC код: SOMBBGSF, IBAN: BG57SOMB 91301032904801;** Депозитът на спечелилия търга участник се приспада от наемната цена. Депозит на спечелил, но отказал се участник, независимо от причините за това, не се възстановява.
9. Условия за оглед на обектите: обектите могат да бъдат огледани всеки работен ден от 09.00ч до 17.00ч. до 28.07.2022г., след предварителна уговорка на тел. 0675/33179.
10. Провеждане на повторен търг: в случай на провеждане на повторен търг, той ще се проведе на 17.08.2022г. от 10.00ч. часа на адрес гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ №1 – офисът на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД**. Тръжната документация за повторния търг се закупува в срок до 12.08.2022г. на адрес: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ №1 – офисът на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД**, в работно време от 09.00ч. до 17.00ч. в работните дни. Цена на тръжната документация: 20.00 лева (двадесет лева). Прием на документи за повторния търг – до 17.00 часа на 12.08.2022г. на адрес: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух“ №1 – офисът на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ – СЕВЛИЕВО“ ЕООД**, в работно време от 09.00ч. до 17.00ч. в работните дни. Депозит за участие в повторния търг: 12 000 лева (дванадесет хиляди лева). Депозитът следва да е постъпил до дата 15.08.2022г. по следната банкова сметка на **„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ –СЕВЛИЕВО“ ЕООД „Общинска банка“ АД, BIC код: SOMBBGSF,**

**IBAN: BG57SOMB 91301032904801;** депозитът на спечелилия търга участник се приспада от наемната цена. Депозит на спечелил, но отказал се участник, независимо от причините за това, не се възстановява.

11. Специални изисквания към участниците: На основание чл.36, ал.1, т.10 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, с оглед ползването на обектите за магазини за продажба на месо и месни продукти, се въвежда специално изискване към участниците: Участниците да докажат минимум 5 години опит в продажбата на дребно на месо и месни продукти.

**II. УТВЪРЖДАВА** тръжната документация и Правилата за провеждане на търг с явно наддаване, приложени към настоящото решение.

**III. УПЪЛНОМОЩАВА** управителят на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД, г-н Николай Петров да назначи комисия за провеждане на търга, да одобри протокола от проведения търг и да сключи договор със спечелилия търга участник при спазване на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Предложение на Николай Петров, управител на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД;
2. Тръжна документация и Правила за провеждане на търг с явно наддаване;
3. Експертна оценка, въз основа на която е определена минималната тръжна цена.

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

**Д-Р ИВАН ИВАНОВ**  
Кмет на Община Севлиево



**"ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ-СЕВЛИЕВО" ЕООД**

гр.Севлиево, ул."Хан Аспарух"№1 тел./факс 0675 33179, e-mail pazari2007@ abv.bg

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ, открит с Решение №..... от дата....., Прот.№..... на Общински съвет-Севлиево за отдаване под наем на:**

- 1. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;**
- 2. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;**
- 3. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение,**

**обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- 1. ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ – ОБРАЗЕЦ 1;**
- 2. ПРАВИЛА ЗА УЧАСТИЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – ОБРАЗЕЦ 2;**
- 3. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕ НА УЧАСТНИКА –ОБРАЗЕЦ 3;**
- 4. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СВЪРЗАНОСТ НА УЧАСТНИКА – ОБРАЗЕЦ 4;**
- 5. ДЕКЛАРАЦИЯ, ЧЕ ЛИЦЕТО ОТГОВАРЯ НА СПЕЦИАЛНО УСЛОВИЕ – ОБРАЗЕЦ 5;**
- 6. ДОГОВОР ЗА НАЕМ – ОБРАЗЕЦ 6.**



**"ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ-СЕВЛИЕВО"ЕООД**

гр.Севлиево, ул."Хан Аспарух"№1 тел./факс 0675 33179, e-mail pazari2007@ abv.bg

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

Долуподписаният.....,

/име, презиме, фамилия /

ЕГН....., в качеството ми на управител/упълномощен представител на дружество.....

със седалище и адрес на управление.....

ЕИК: .....

ИН по ЗДДС.....

телефон за връзка .....

и-мейл.....

Уважаеми господин управител,

1. Заявявам, че желая да участвам в търг с явно наддаване, открит с Решение №..... от дата....., Прот.№..... на Общински съвет-Севлиево за отдаване под наем на Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.

2. Декларирам, че приемам без възражение условията, обявени в тръжните документи.

3. Заявявам, че съм запознат и се считам за обвързан от условията, задълженията и отговорностите, описани в тръжните документи, както и представения примерен договор за наем.

4. Ако търгът бъде спечелен от мен, се задължавам да сключа договор в седемдневен срок и ще спазвам Правилника за организацията, управлението и вътрешния ред на „Общински пазари - Севлиево" ЕООД.

5. Приемам, че изборът на „Общински пазари - Севлиево" ЕООД е единствено и изключително негово право, съгласно условията на търга и не подлежи на обжалване.

Прилагам:

- Документ за внесен депозит за участие в търга;

- Декларация за състояние на участника –образец 3;
- Декларация за свързаност на участника – образец 4;
- Декларация, че лицето отговаря на специално условие – образец 5;
- Копие на нотариално заверено пълномощно при подаване на заявлението чрез представител.

Дата.....

Заявител:.....

## Образец 2

### **Правила за участие и провеждане на публичен търг с явно наддаване, за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на „ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ –СЕВЛИЕВО” ЕООД**

Публичният търг се провежда на основание Решение № ..../....., Прот.... на Общински съвет - Севлиево при следните условия:

1. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и в случай, че отсъства член на комисията, отсъстващият се замества от резервен член и обявява откриването на търга.
2. Когато е закупена повече от една документация и на публичния търг се яви само един участник, същият се отлага с 1 час. Ако и след този срок не се яви друг участник, кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Когато на обявения час за начало на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен от председателя на комисията и се провежда на датата, определена за повторно провеждане на търга. Когато на повторно обявения търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Търгът се провежда и при закупена една документация и явил се един участник.
3. Председателят на комисията предупреждава присъстващите, че са длъжни да спазват утвърдените тръжни правила и реда в залата. При неспазване на дадените указания, същият предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата. При повторно нарушение, лицето (включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник), се отстранява от залата и от участие, като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата, а при отказ се уведомяват органите на полицията.
4. По преценка на председателя може да бъде преустановено провеждането на търга. Със заповед на управителя се насрочва нова дата за продължаването му. Търгът започва от действието, при което е бил прекъснат и обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти, респективно закупилите документация, запазват правата си. Фактите и обстоятелствата по прекъсването се отразяват в протокола.
5. Когато за провеждането на публичен търг за даден обект не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде допуснат участник, комисията го обявява за непроведен и се провежда нов търг за този обект.

6. При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг с явно наддаване, същият може да се допусне до участие за съответния обект с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.
7. Участниците в търга представят пред комисията документ за самоличност, нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, когато участникът се представлява от пълномощник. За кандидатите - юридически лица, актуалното състояние се установява от Търговския регистър. Пред комисията се представя надписан, запечатан, непрозрачен плик с името на участника и наименованието на обекта, предмет на публичния търг, съдържащ следните документи:
  1. Заявление за участие – образец 1;
  2. Квитанция за закупена тръжна документация в срок – оригинал;
  3. Документ за депозит – оригинал /посочва се датата на търга и № на обекта, за който ще се участва/;**Депозитите за участие в търга се внасят само по банкова сметка на „Общински пазари-Севлиево“ ЕООД: „Общинска банка“ АД, BIC код: SOMBBGSF, IBAN: BG57SOMB 91301032904801;**
  4. Декларация за състояние на участника – Образец 3;
  5. Декларация за свързаност на участника – Образец 4;
  6. Декларация, че лицето отговаря на специалното условие – Образец 5; Прилагат се и документи за изпълнение на условието.
  7. Нотариално заверено пълномощно – заверено копие /вярно с оригинала/, когато участникът се представлява от пълномощник. След приключване на процедурата, документите остават на съхранение в общината.
8. Комисията проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността на предложението. При отстраняване от участие се посочва конкретното основание за това. Не се допускат до участие в търга кандидати, които не отговарят на изискванията посочени в т. 7 или са декларирали неверни данни.
9. Председателят обявява началната тръжна цена и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена, като поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.
10. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на документите за участие в търга. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.
11. В случай че някой от участниците в публичния търг след изрична покана от председателя не потвърди първоначалната тръжна цена, както и ако никой от

- участниците не предложи цена по-висока поне с една стъпка над първоначалната, внесените от тях депозити не се възстановяват.
12. При пропускане на реда на някой от участниците, участникът обявил последната достигната цена, може да посочи следващата по размер сума, увеличена със стъпката на наддаване.
  13. Председателят прави предупреждение преди третото обявяване на последната предложена цена, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива публичния търг.
  14. След закриването на търга, депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават по разпореждане на председателя на комисията, само по банков път, след представяне на удостоверение за актуална банкова сметка в дружеството.
  15. Не се възстановяват депозитите на неявилите се или неподали предложение участници, както и в случаите на спечелил, но отказал се участник, независимо от причините за това.
  16. Депозитът на обявения за спечелил участник се задържа и се прихваща срещу наемната цена.
  17. За резултатите от търга комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията. Един от екземплярите се връчва срещу подпис на обявения за спечелил участник. При писмено поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.
  18. Протоколът се одобрява от управителя на „Общински пазари-Севлиево“ ЕООД.
  19. Спечелилият участник се кани в 7-дневен срок да подпише Договора за наем – образец 6 от тръжната документация.
  20. Ако спечелилият не се яви до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай управителят може да покани за сключване на договор отново в 7-дневен срок класиран участник, предложил следваща по размер цена.
  21. Ако и следващият класиран участник не внесе дължимите суми в определения срок, се обявява и провежда нов търг.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с  
 л.к. № ....., изд. на ..... от МВР - .....,  
 в качеството ми на ..... на .....,  
 регистрирано в .....  
 с /ЕИК ....., със седалище и адрес на управление  
 ....., участник в търг за  
 отдаване под наем 3 бр. обекти на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД,  
 представляващи: **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена  
 площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; **Сграда с**  
**идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1,  
 предназначение: Сграда за търговия; **Сграда с идентификатор**  
**65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение:  
 Сграда със смесено предназначение, **обособени в магазин за хранителни**  
**стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.**

## ДЕКЛАРИРАМ:

1. Аз лично не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството.
2. Представяването от мен дружество не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност.
3. Представяването от мен дружество не се намира в производство по ликвидация.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства в 7 (седем) дневен срок от промяната да уведомя писмено Наемодателя.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

.....2022 г.

ДЕКЛАРАТОР: .....

/подпис и печат/

**Декларацията се попълва и подписва от всеки от представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството.**

## ОБРАЗЕЦ 4

### ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с л.к. № .....  
....., изд. на ..... от МВР - ....., в  
качеството ми на ..... на .....,  
регистрирано в .....  
с Булстат/ЕИК ....., със седалище и адрес на управление  
....., участник в търг за  
отдаване под наем недвижими имоти: **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, **обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.**

ЗА отдаването под наем е въведено специално изискване към участниците, а именно: Участниците да докажат минимум 5 години опит в продажбата на дребно на месо и месни продукти.

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат/а съм със съдържанието на проекта на договора за наем и приемам клаузите му.
2. Огледах обектите и съм запознат със състоянието им.
3. Не съм свързано лице с лица, заемащи висша публична длъжност в ДКСИ, по смисъла на § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.
4. Не съм свързано лице с другите участници и/или кандидати в тръжната процедура по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

.....2022 г.

ДЕКЛАРАТОР: .....

/подпис и печат/

**Декларацията се попълва и подписва от всеки от представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството.**

**ОБРАЗЕЦ 5**

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

от .....  
(име, презиме, фамилия)

в качеството ми на .....  
(управител, собственик, пълномощник и др.)

На дружество/ЕТ.....  
(наименование на фирмата съгласно съдебното решение)

ЕИК .....,

със седалище и адрес на управление.....  
.....,

Декларирам, че представляваното от мен дружество /ЕТ притежава необходимите документи и регистрации за извършване на търговия с месо и месни продукти.

Декларирам, че представляваното от мен дружество/ЕТ има следния опит в търговията с месо и месни продукти.....  
.....  
.....  
.....

За удостоверяване на необходимия опит, прилагам следните документи:

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

гр./с.....

.....Г  
(дата)

Декларатор.....  
Имена:

## ОБРАЗЕЦ 6

ДОГОВОР ТО- ..... /.....Г.

за отдаване под наем на недвижим имот със стопанско предназначение, сключен  
по реда на ЗЗД въз основа на проведен търг с явно наддаване

Днес ..... г./...../ в гр. Севлиево,  
между:

**„ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ - СЕВЛИЕВО” ЕООД ГР. СЕВЛИЕВО**, регистрирано в ОС  
Габрово с решение по ф.д. 298/97 г., ЕИК: BG 107031519, със седалище и адрес на  
управление: гр. Севлиево, ул. „Хан Аспарух” № 1, представлявано от Управителя Николай  
Петров, от една страна като **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

..... – вписан в Агенцията по вписване, ЕИК: .....,  
ЕГН: ....., тел....., от друга страна като **НАЕМАТЕЛ**

и

....., ЕГН: ....., Л.К.№....., издадена  
на.....г. от МВР - ....., с постоянен адрес: ....., като  
**СЪДЛЪЖНИК**,

се сключи настоящият договор на основание чл. 39 от НАРЕДБА за реда за учредяване и  
упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с  
общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и  
договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, и след  
проведен търг с явно наддаване, при следните условия:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

**Чл.1.1.** Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване следните  
недвижими имоти, представляващи:

1. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи:  
1, предназначение: Сграда за търговия;
2. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи:  
1, предназначение: Сграда за търговия;
3. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой  
етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение,  
обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р.  
Славейков“.

**Чл.1.2.** Наеният имот да се ползва за продажба на месо и месни продукти на дребно.

### II. СРОК:

**Чл.2.** Договорът се сключва за срок от 10/десет/ години и влиза в сила, считано от  
.....

### III. ЦЕНА:

**Чл.3.1.** Наемната месечна цена се определя в резултат на достигната тръжна цена от  
проведения търг с явно наддаване и е в размер на .....  
лв./...../ без ДДС.

**Чл.3.2.** Наемодателят има право да актуализира наемната цена ежегодно в съответствие със статистическия индекс на инфлация в страната и съобразно ръста на пазарната цена за отдаване на терени и помещения.

**Чл.3.3.** Наемателят се задължава да заплаща и дължимите консумативни разходи за наетите помещения, в т.ч. но не само – ел. енергия, вода, такса битови отпадъци и др. Наемодателят издава данъчна фактура за наемната цена и разходите.

**Чл.3.4.** Неподписването и/или неполучаването от страна на наемателя на издадената от наемодателя данъчна фактура не го освобождава от задължението за заплащане на дължимите суми.

**Чл.3.5.** Плащането на наемната цена се извършва от наемателя с платежно нареждане за банков превод по сметка на „Общински пазари-Севлиево” ЕООД в Общинска банка, BIC: SOMBBGSF:IBAN: BG57SOMB 91301032904801 или в брой в касата на дружеството до 15-то число на текущия месец. До тази дата и по същата банкова сметка се заплащат и всички консумативни разходи, които са начислени за плащане за ползването на обектите.

**Чл.3.6.** При забава плащането на дължимите суми от Наемателя, Наемодателят има право да изисква неустойка в размер на 0,1% за всеки просрочен ден върху неизплатената сума.

**Чл.3.7.** Съдължникът се задължава солидарно и неограничено с наемателя за всичките задължения на наемателя, произтичащи от настоящия договор.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**Чл.4.1.** Да осъществява текущ контрол върху начина на ползване на наетите помещения и да изисква от наемателя да полага за тях грижи на добър стопанин.

**Чл.4.2.** Да получава договорения наем в размер, по начин и срок, отразени по този договор.

**Чл.4.3.** Да извършва неотложния основен ремонт на помещенията, който не е причинен от виновното поведение на наемателя.

**Чл.4.4.** Да получи обратно имотите във вида, в който ги е предоставил, след изтичане на срока или прекратяване действието на договора, заедно с подобренията, извършени от наемателя.

**Чл.4.5.** Състоянието на търговските обекти се описва в двустранно подписан приемно-предавателен протокол, който е неразделна част от договора, като за наемодателя този протокол се подписва от изрично упълномощен служител в дружеството.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:**

**Чл.5.1.** Да ползва имотите с грижата на добър стопанин, според предназначението му.

**Чл.5.2.** Наемателят има право да разполага стоката си в определените от Наемодателя граници. За всяко констатирано нарушение се дължи глоба в размер на 2% от месечния наем, включена във фактурата за следващия месец.

**Чл.5.3.** Да извършва за своя сметка необходимите за поддръжката на обектите текущи ремонти. Всички подобрения, извършени в имотите, в т.ч. и тези, извършени без съгласието на наемодателя, са за сметка на наемателя. След прекратяване на договора за наем подобренията остават собственост на наемодателя без той да дължи заплащане и/или обезщетение за тях на наемателя.

**Чл.5.4.** Наемателят няма право да извършва промени, отнасящи се до архитектурно преустройство на обекта без писмено съгласие на наемодателя.

**Чл.5.5.** Да заплаща договорения наем и консумативи в определените срокове.

**Чл.5.6.** Да върне имотите след прекратяване на договора на наемодателя във вида, в който го е получил заедно с подобренията.

**Чл.5.7.** При подписване на договора наемателят заплаща сума от три месечни наемни вноски, които са депозит, който се връща при изтичането на срока по раздел II, в случай че наемателят не дължи разноски за ток, вода и др. консумативи или щети по обектите или се удържа като наустойка в случаите на предсрочно прекратяване на договора.

**Чл.5.8.** В случай на неплатежоспособност наемателят се задължава в 7 дневен срок да уведоми наемодателя.

**Чл.5.9.** Да не преотдава или преотстъпва помещенията или части от тях на друго лице.

**Чл.5.10.** Да спазва Правилника за вътрешния ред и правилата за противопожарна безопасност на наемодателя.

**Чл.5.11.** Наемателят поема отговорност за опазване на своето здраве и безопасност и не създава рискове за други лица.

## **VI. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:**

**Чл.6.1.** Настоящият договор се прекратява :

т.1. При изтичане на срока по раздел II.

т.2. С 30-дневно писмено предизвестие при неизпълнение на условията по раздел I.

т.3. При забава на което и да е плащане с повече от 15 дни или при нарушаване на което и да е от договорените задължения, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

**Чл.6.2.** При предсрочен отказ от договора от страна на наемателя и/или прекратяване на същия от наемодателя /с изключение прекратяване при хипотезата на горната т. 4/, внесенят депозит чл.5.7. в размер на три месечни наема остава в полза на наемодателя като неустойка.

**Чл.6.3.** При прекратяване или изтичане на договора наемателят трябва да освободи обектите в тридневен срок от прекратяването или изтичането, за което страните подписват предавателен протокол за състоянието на обектите. Ако обектите или дори един от тях не бъде освободен в посочения срок, наемателят дължи обезщетение в двоен размер на наема за периода до освобождаването на всички наети обекти.

**Чл.6.4.** При прекратяване на договора по реда на чл.6.1.,т.3 наемателят дължи неустойка в размер на 3/три/ месечни наемни вноски.

**Чл.6.5.** Допускат се изменения в договора и са валидни само ако са в писмена форма с Анекс. При несъгласие от страна на наемателя с едностранно въведени изменения на договора от страна на наемодателя, наемателят има право да прекрати Договора с едномесечно предизвестие.

## **VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:**

**Чл.7.1.** Всяка кореспонденция между страните по този договор ще бъде в писмена форма и на адресите, посочени в началото на договора. При изменение на адреса, всяка страна е длъжна да уведоми другата в 3-дневен срок от промяната. В противен случай кореспонденция, изпратена на стария адрес, но върната като непотърсена/неполучена и др. се счита за редовно връчена.

**Чл.7.2.** За всички спорове, отнасящи се до настоящия договор ще бъдат прилагани ЗЗД и Законодателството на Република България.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, по един за всяка ена от страните и се подписа от тях, както следва:

**Страни:**

**Наемодател: .....**

Николай Петров

Управител

„Общински пазари-Севлиево” ЕООД

**Наемател: .....**

.....

**Съдлъжник : .....**



ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
П.К. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
20-2-Г-11.265/21.06.2

## „ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ-СЕВЛИЕВО“ ЕООД

гр.Севлиево, ул. "Хан Аспарух" №1 тел. 0675 33179. e-mail pazari2007@abv.bg

Изх. РД-06-102/21.06.22

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

до

д-р Иван Иванов, Кмет на Община Севлиево,

Относно: Приемане на решение за откриване на търг за отдаване под наем за срок от 10 години за 3 бр. помещения на „Общински пазари – Севлиево“ ЕООД

Уважаеми Д-р Иванов,

Във връзка с отдаването под наем на недвижими имоти, представляващи:

Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“, ползвани за продажба на месо и месни продукти, които са собственост на „Общински пазари - Севлиево“ ЕООД. предлагам да бъде прието Решение на Общински съвет- Севлиево за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаването на помещенията под наем за срок до 10 години.

На основание чл.35, ал.3 от НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, отдаването под наем на помещения на Дружеството за срок, по-дълъг от 3 години, се допуска след решение на Общинския съвет.

Предлагам срокът за отдаване под наем да бъде 10 години, като този срок съответства на чл.16 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и чл.14, ал.3 от Закона за общинската собственост.

Предлагам търгът да бъде проведен с условието на чл.36, ал.1, т.10 от НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, като бъде въведено специално изискване към участниците, а именно: Участниците да докажат минимум 5 години опит в продажбата на дребно на месо и месни продукти. Предложението ми за въвеждане на това изискване към участниците е предназначението на обектите, като и двете помещения се ползват от повече от 20 години за продажба на месо и месни продукти на дребно. Важно е да се запази това предназначение на обектите, защото жителите на Община Севлиево ги свързват с продажбата на месо и месни продукти. Обектите са вече част от отличителните характеристики на град Севлиево и в частност на Общинския пазар, част са от история

на района. Това е обичайното и познато място, където жителите на общината и гостите на града купуват месо и месни продукти; тези помещения са станали популярни за облика на града именно като място за продажба на месо и месни продукти и са разпознаваеми именно като типично такива магазини.

Прилагам:

1. Тръжна документация за одобрение от Общински съвет- Севлиево.
2. Експертна оценка, въз основа на която е определена минималната тръжна цена.

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Управител : Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

И. ИВАНОВ  
И. ИВАНОВ

# **ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

**за**

**определяне на наемна цена на:**

1. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;**
2. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;**
3. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение,  
обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в  
гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.**

**Май 2022  
Габрово**

## **1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Описание на заданието**

Настоящата разработка представя резултатите от оценката за определяне на пазарна цена за наем за 1 месец на недвижим имот, представляващ:

1. Сграда с идентификатор **65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;
2. Сграда с идентификатор **65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;
3. Сграда с идентификатор **65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“.

**Възложител: ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ ЕООД.**

**Оценител:** инж. Добромир Господинов Пиналов, гр.Габрово, кв. “Шенини” 8а, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100883/14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България.

Тел. 0886457295, E-mail: [dobri\\_gb@abv.bg](mailto:dobri_gb@abv.bg).

**Цел на оценката:** Определяне на пазарна цена за наема за 1 месец, която да послужи като база за управленски решения за отдаване под наем.

**Методи на оценка:**

**Метод на пазарните аналози.**

**Дата на извършен оглед на обекта:** 27.05.2022 г.

**Дата на оценката:** 31.05.2022 г.

**Валутен курс на БНБ към датата на оценката:** 1 EUR = 1.95583 лв.

### **1.2. Ограничителни условия**

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия, допускания и декларация:

- Оценителят изготвил оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО;
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

### **1.3. Информационни източници**

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт за общинска собственост № 22 от 06.11.1996 г.;
- Скица на поземлен имот №15-1315456-03.12.2021г., издадена от СГКК-Габрово;
- Извършен оглед на място на оценяваният обект;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект.
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.

## **2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Обект на оценка са:

1. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;
2. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2**, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;
3. **Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12**, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение, обособени в магазин за хранителни стоки.

**Трите сгради са функционално свързани и обособени в магазин за хранителни стоки с обща застроена площ от 238 кв.м, и се оценяват като едно цяло.**

Сградите са изградени по сглобяемата строителна система през 1978г., съгласно АОС.

Носещата конструкция е сглобяема метална.

Стените с изолационни термо панели. Дограмата е ПВЦ стъклопакет.

Изградени са Ел., и ВиК инсталации, СОТ и видеонаблюдение.

Оценяваният обект се състои от търговска зала, складови помещения, офис, санитарен възел.

Подови настилки с гранитогрес в търговска зала и офис, мозайка в складови помещения. Стени с шпакловка и латексово боядисване и изолационни термопанели. Тавани – окачени с вградено осветление.

### 3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр. Габрово. За еталонни имоти са подбрани подобни имоти, разположени в района на оценявания.

Оценителският екип е приел допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. ще се намали с 5% при реализация на пазара.

С корекционен коефициент за вид и състояние, местоположение, обзавеждане са отчетени специфичните характеристики на оценявания имот, спрямо ползваните аналози.

Изчисленията за пазарната стойност на недвижимия имот по метода на пазарните сравнения са показани в следващата таблица:

Описание на сравнимите обекти	Офертна цена /лв/	Площ /кв.м./	Корекция за:			Сравнителна ст-ст лв/кв.м.
			Реали зация	Вид и състояние	Местопо ложение	
Вид имот: МАГАЗИН, гр. Севлиево, Данни: Площ: 80 кв.м, Продавач: Тел.:0887682041, публикувана в 12:51 часа на 3 Май, 2022 год.	650	80	0.95	1.00	1.05	8.10
Вид имот: МАГАЗИН, гр. Севлиево, под район: широк център, Площ: 140 кв.м, Обектът е разположен на партерния етаж, състои се от голямо търговско помещение, склад, кухненски офис и санитарен възел. Продавач: Тел.:0886457295, <a href="http://regent.imot.bg">http://regent.imot.bg</a>	1 000	140	0.95	1.10	1.10	8.21
Вид имот: МАГАЗИН, гр. Севлиево, Площ: 60 кв.м, Помещението се намира в новопостроена жилищна сграда в центъра на града, в близост до Дом на културата Мара Белчева на ул. Свети Княз Борис I No. 26. Продавач: Тел.:0884040488, <a href="http://a_kapanova.imot.bg">http://a_kapanova.imot.bg</a>	500	60	0.95	1.00	1.10	8.71

Сравнителна стойност на 1 кв.м (лв./кв.м. )	8.34
Площ на обекта (кв.м.)	238.00
<b>Пазарна наемна цена за обекта (лв.)</b>	<b>1 990.00</b>

#### 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент, състоянието на пазара, състоянието на обекта и неговите характеристики, оценителят е определил пазарна стойност за наем за 1 месец на:

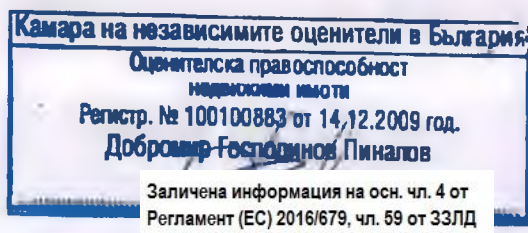
1. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.1, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

2. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.2, със застроена площ 96 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия;

3. Сграда с идентификатор 65927.501.1831.12, със застроена площ 46 кв. м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със смесено предназначение,

обособени в магазин за хранителни стоки, находящ се в гр.Севлиево, ул. „Петко Р. Славейков“, към датата на оценката – 31.05.2022 г., в размер на:

**2 000.00 /Две хиляди / лева без ДДС.**



Оценител:

Инж. Добромир Пиналов

31.05.2022 г.  
Габрово

