



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ ДС-09-17 , 18.11.2020 г.

На основание чл.58, ал.2 от Закона за държавната собственост във връзка с чл.43 от Правилника за прилагане на ЗДС, Протоколи на комисия по разпореждане с държавните имоти изх.№РД-18-116,117/16.11.2020г., назначена със заповед на областен управител №РД-22-3/07.01.2020г.

НАРЕЖДАМ:

**На 29.12.2020г.(вторник) от 10:00 (десет) часа в сградата на Областна администрация – Пловдив в гр. Пловдив, площад „Никола Мушанов“ №1, да се проведе търг с тайно наддаване за учредяване на ограничено вещно право: възмездно и безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна държавна собственост в управление на областен управител на област Пловдив по съставен АДС №9676/30.08.2018г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив с вх. рег.№29852/05.09.2018г., Акт №26, том 82, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ II – 530.2356, жилищно застрояване и обществено обслужване, с ново свободно застрояване и подземно застрояване, одобрен със Заповед №200А-1450/30.07.2020г. на кмета на Община Пловдив, отразен в КККР на гр. Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на ИД на АГКК като поземлен имот с идентификатор 56784.530.2356, с площ 3233 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, номер по предходен план: 1834, квартал 170, парцел II, находящ се в гр.Пловдив, района Южен, бул.„Никола Вапцаров“, при граници на имота: ПИ с №№56784.530.9510, 56784.530.1853 и 56784.530.2240, по КККР на гр. Пловдив, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 22.02.2019г., при което ДЪРЖАВАТА запазва за себе си и учредява в полза на суперфициаря определени обекти и/или самостоятелни сгради от предвидения да се построи в описания имот обект: „Ново жилищно и обществено – обслужващо застрояване“ с височина до 15 м. в УПИ II – 530.2356, жил. застр. и общ. обл. (ПИ с идентификатор 56784.530.2356), при устройствени показатели за зона „Жг“: Пзастр. – до 60% /шестдесет процента/, Н ≤ 15 м. /помалко или равно на петнадесет метра/, Позел – мин. 30% /тридесет процента/, 100 % паркиране, Кинт – 3 /три/, с максимално РЗП на УПИ, съгласно градоустройствените показатели и скица – виза за проектиране от 9 699 кв.м. /девет хиляди шестстотин деветдесет и девет квадратни метра/, четвърта категория строеж, а именно:**

1. ДЪРЖАВАТА ЗАПАЗВА ЗА СЕБЕ СИ И СТАВА ИЗКЛЮЧИТЕЛЕН СОБСТВЕНИК НА ПРАВАТА НА СТРОЕЖ на следните самостоятелни обекти и/или самостоятелни сгради, от описания по-горе обект, предвиден да се построи в имота, както следва:

1.1Обект за образование и наука – детска ясла, за минимум три яслени групи, за общо 75 /седемдесет и пет деца/, с РЗП от минимум 1 200 кв.м. /хиляда и двеста квадратни метра/, с прилежаща инфраструктура;

1.2Обект с обществено предназначение, за помещаване на ведомство, с РЗП от минимум 400 кв.м. /четиристотин квадратни метра/;

1.3.Друг обект, определен от Учредителя, достъпен за населението, вкл. и за хора с увреждания, с площ на този обект, която се изчислява по следната формула:

РЗП на обекта = 1600 \* (Предложена тръжна цена от участника- Начална тръжна цена)

Начална тръжна цена

2. ДЪРЖАВАТА УЧРЕДЯВА, ВЪЗМЕЗДНО И БЕЗСРОЧНО право на строеж в полза на СУПЕРФИЦИАРЯ и същият става изключителен собственик на ПРАВАТА НА СТРОЕЖ върху самостоятелни обекти и/или самостоятелни сгради от описания по-горе обект, предвиден да се построи в имота, както следва:

2.1. Обособени обекти от сградите и/или отделна самостоятелна сграда, с максимална РЗП на всички обекти, равняваща се на максималната РЗП предвидена в имота от 9 699 кв.м. минус площта на обектите, за които Държавата си е запазила правото на строеж по точки 1.1, 1.2 и 1.3 по-горе, съгласно представените предпроектни проучвания и чертежи, съставляващи част от документите за участието в търга;

2.2. Вместо заплащане на цената на учреденото право на строеж, съгл. чл.58 от ЗДС, във връзка с чл.60, ал.2 от ППЗДС, Суперфициарът се задължава да проектира, да се снабди със строителни книжа и да построи със собствени средства, труд, материали и други съпътстващи строителството дейности, да въведе в експлоатация сградата и/или сградите, предвидени да се построят в имота, и да предаде на ДЪРЖАВАТА обектите, за които ДЪРЖАВАТА си е запазила правото на строеж, описани по-горе.

#### О П Р Е Д Е Л Я М:

1. Начална тръжна цена за учредяване на възмездно ограничено вещно право /право на строеж/ върху недвижим имот – частна държавна собственост, приета и утвърдена с Протокол изх.№РД-18-117/16.11.2020г. на Комисията по разпореждане с недвижими имоти, назначена със заповед на Областен управител №РД-22-3/07.01.20г., **в размер на 2 504 547,54 лева** (два милиона петстотин и четири хиляди петстотин четиридесет и седем лева и петдесет и четири стотинки), **без ДДС.**

2. **Цената на тръжната документация е 2 000 лева** (две хиляди лева) **без ДДС.** Тръжна документация се закупува лично или от упълномощено за целта лице, което да е изрично упълномощено да подпише декларация за конфиденциалност, всеки работен ден от публикацията на търга в средствата за масово осведомяване в срок до 16:00 часа на 11 декември 2020г. (петък) от деловодството на Областна администрация – Пловдив

Лицето (физическо или юридическо), от чието име се закупува тръжната документация, има право да подаде заявление за участие.

3. В сумата за тръжните документи е включен и оглед на обекта. Кандидатът, закупил тръжни документи, може да направи оглед на обекта срещу издадено от Областна администрация – Пловдив удостоверение за право на оглед на имота и в присъствието на служител от отдел „ДСРР“ при ОА-Пловдив в периода 14.12.2020г. и 15.12.2020г. (понеделник и вторник), след предварителна заявка на тел. 032/605555 - инж.Данчо Желев.

Областна администрация – Пловдив не носи отговорност за направените разходи от страна на кандидатите за участие в търга.

4. **Депозитът за участие в търга е в размер на 200 000,00 (двеста хиляди) лева**, и следва да се плати в срок до 22 декември 2020г. (вторник) включително, по набирателна сметка на Областна администрация – Пловдив, IBAN: BG-30-UBBS-8888-3321-7570-00, BIC: UBBSBGSF, ОББ – АД.

Възстановяването на депозита на некласираните участници се осъществява в срок от 15 дни от датата на провеждане на търга.

Депозитът за участие на спечелилият търга участник не се връща изцяло, а се възстановява на вноски, съобразно утвърдените с настоящата заповед тръжни условия.

Депозитът се задържа в следните случаи:

- когато участник в търга оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на предложенията;
- когато участник в търга подаде жалба – до решаване на спора по съдебен ред с влязло в сила решение или определение;
- когато участник в търга, класиран на първо и второ място откаже да подпише договор за учредяване на ограничено вещно право.

5. **Крайният срок за подаване на заявленията и документите за участие в търга е до 16:45 часа на 22 декември 2020 г. (вторник).** Документите се подават в деловодството на Областна администрация – Пловдив в град Пловдив на пл. „Никола Мушанов“ №1.



Заявленията, подадени по пощата или чрез куриерска фирма, се считат за подадени в срок, ако датата на изпращане е не по-късно от 22 декември 2020г. (вторник).

**6.** В определената начална тръжна цена и достигната на търга най-висока предложена пазарна цена на правото на строеж не е включено дължимите данъци, такси и режийни разноски. Заплащането на местен данък, режийни разноски, данък добавена стойност и такса вписване са за сметка на участника спечелил търга тоест за сметка на суперфициаря.

**7.** Условия и изисквания към кандидатите:

Кандидати за участие в търга могат да бъдат български граждани, граждани на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Юридическите лица, кандидатстващи за участие в търга, следва да са регистрирани със седалище в Република България или в страна член на Европейския съюз или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Чуждестранни физически и юридически лица от трети страни могат да кандидатстват за участие в търга, когато такава възможност е предвидена в международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила за Република България.

Участникът подава заявление за участие в търга /бланково/, заедно с изискуемите в тръжната процедура документи и писмено ценово предложение.

Предлаганата от участника цена на ограниченото вещно право трябва да е в български лева и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Предложената цена на правото на строеж се облага с 20% ДДС по реда на ал.7 във връзка с ал.1 на чл.45 ЗДДС.

Представители на кандидатите могат да присъстват на търга, като се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност, а упълномощените им представители - с документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителна власт респективно с нотариално заверено пълномощно.

#### **У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:**

Тръжна документация, условия за оглед на обекта, състав на комисия по провеждане на търга, условия за участие и за провеждане на търг, условия за организация на търга, изисквания към кандидатите и необходими документи за участие в търга.

**8. Тръжната документация включва:**

8.1. Заповед на Областния управител на област Пловдив за откриване на процедура по провеждане на търг с тайно наддаване за учредяване на ограничени вещни права /право на строеж/ върху недвижим имот - частна държавна собственост;

8.2. Обява за провеждане на търг с тайно наддаване за учредяване на ограничени вещни права /право на строеж/ върху държавния имот.

8.3. Условия за провеждане на търга.

8.4. Декларация за обработка на лични данни (образец) - подписва се от упълномощено лице при закупуване на тръжната документация.

8.5. Декларация за обработка на лични данни (образец) - подписва се от кандидата.

8.6. Декларация за конфиденциалност (образец) - подписва се при получаване на тръжната документация.

8.7. Удостоверение за право за извършване на оглед - издава се при получаване на тръжната документация.

8.8. Заявление за участие в търг с тайно наддаване (образец).

8.9. Декларация за извършен оглед (образец).

8.10. Декларация за липса/наличие на задължения към Държавата.

8.11. Декларация за съгласие с условията за усвояване, задържане и връщане на депозита за участие в търга (образец).

8.12. Декларация за свързаност (образец).

8.13. Ценово предложение (образец).

8.14. Проект на договор за учредяване на ограничени вещни права /право на строеж/ върху недвижим имот - частна държавна собственост, изготвен от Областна администрация Пловдив.

8.15. Информация и документация за държавния имот - Акт за частна държавна собственост, Заповед №200А-1450/30.07.2020г., издадена от кмета на Община Пловдив; Удостоверения за данъчна оценка, издадени от Община Пловдив, дирекция „МДТ“, скица - виза за проучване и проектиране, с отразяване на нови подземни мрежи, скица №15-174115-27.02.2019г., издадена от СГКК, техническо задание, заверени копия на одобрен ПУП - ПРЗ и схеми към него.



## О П Р Е Д Е Л Я М:

Кандидатите – участници в търга задължително представят следните документи:

1. Декларация за обработка на лични данни по образец – подписва се от кандидата и следва да бъде получена в Областна администрация – Пловдив отделно от заявлението, до часа на провеждане на търга.

2. Заявление за участие в търга по образец, приложен в тръжната документация.

3. Документ за внесен депозит за участие в търга – копие заверено от кандидата.

4. Декларация за извършен оглед по образец, приложен в тръжната документация.

5. Декларация за липса/наличие на задължения към Държавата, към датата на подаване на писменото предложение по образец, приложен в тръжната документация.

6. Декларация за съгласие с условията за внасяне, усвояване, задържане и връщане на депозита за участие в търга по образец, приложен в тръжната документация.

7. Декларация за липса на свързаност по образец, приложен в тръжната документация.

8. Едностранно парафиран от кандидата подал заявление за участие в търга проект на договор за учредяване на възмездни ограничени вещни права /право на строеж/ върху имот – частна държавна собственост (парафиран на всяка страница в знак на съгласие с условията на бъдещия договор за учредяване на ограничени вещни права).

9. За юридическите лица – удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, с изключение на лицето, за което е посочен единен идентификационен код (ЕИК) по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел - копие, заверено от кандидата.

За юридическите лица, за които не е посочен единен идентификационен код (ЕИК) по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, се представя актуален учредителен акт - копие, заверено от кандидата.

10. За кандидатите физически лица – данни от документа за самоличност – посочват се в заявлението.

11. За кандидатите чуждестранни юридически лица – легализиран превод на документ за регистрация на чуждестранното юридическо лице, съобразено със съответното национално законодателство - копие, заверено от кандидата.

12. За кандидатите чуждестранни физически лица – легализиран превод на данни от документ за самоличност, издаден съобразно съответното национално законодателство или ЛНЧ, съгласно българското законодателство - копие, заверено от кандидата.

13. Юридическите лица представят решение на съответния компетентен орган на юридическото лице, овластен със закон или решение, или акт на юридическо лице, съдържащо съгласие на органа на юридическото лице както за представителство и участие в търга, така и съгласие за учредяване в полза на субекта на ограничени вещни права върху имота – частна държавна собственост и за поемане на всички задължения на Суперфициаря да проектира, да построи със собствени средства, труд, материали и други съпътстващи строителството дейности, да въведе в експлоатация сградата и/или сградите, предвидени да се построят в имота, и да предаде на ДЪРЖАВАТА обектите, за които ДЪРЖАВАТА си е запазила правото на строеж, описани по-горе. Решението следва да съдържа и точно описание на имота – частна държавна собственост, върху който ще се учредяват ограничените вещни права, както и право да участва в явен търг в хипотезата на чл.54, ал.2 и 4 на ППЗДС.

Документът се представя в оригинал, като следва да отговаря на изискванията за форма, установени в Търговския закон.

14. Нотариално заверено пълномощно (оригинал) в случай на представителство на юридическо лице (за лицата, които не представляват юридическото лице по закон) и в случай на представителство на физическо лице.

15. Предпроектни проучвания, отговарящи на изискванията на ЗУТ, както и на следните подзаконови актове по неговото приложение, а именно: Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, Наредба № 1/2003 г. за номенклатурата на видовете строежи; Наредба № РД-02-203 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата; Наредба № 1 от 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра; Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания; Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните



системи на урбанизираните територии, други Наредби, относими към обекта, предмет на търга.

Предпроектните проучвания се изискват с оглед първоначална индивидуализация на обектите, предмет на правото на строеж, както и на основание чл.43, ал.1, т.6 във връзка с чл.60 от ППЗДС, предвид факта, че в имота се предвижда строителство на високо необходими обществени обекти – детска ясла и помещения за нуждите на ведомство, които да бъдат достъпни за хора с увреждания.

Предпроектните проучвания следва да съдържат:

- 1./ да представят функционално пространствено решение за отделните сгради/сграда, вкл. и на етажите от същата, в т.ч. посочване обектите на Учредителя;
- 2./ да представят обемно – фасадно решение на отделните сгради/сграда;
- 3./ да определят оформянето на дворното пространство на отделните сгради/сграда в поземления имот;
- 4./ да дават конструктивно становище и обяснителна записка по част „Конструкции“ за оценка на конструктивната схема, съгласувана с предложените функционално-пространствени разрешения.
- 5./ да дават решение за осигуряване на достъпа на хора с увреждания.

Предпроектните проучвания следва да са представени със следните минимално необходими чертежи:

- 1./ Ситуационно решение върху основа от кадастралната карта и действащия подробен устройствен план;
- 2./ схематично разпределяне на етажите;
- 3./ схематични фасади - силуети с обобщено оформяне на обемите;

Предпроектните проучвания и необходимите чертежи, посочени по-горе, следва да са представени едностранно парафирани от кандидата, подал заявление за участие в търга.

16. Удостоверение по чл.87 от ДОПК за липса на задължения на участника към Община Пловдив;

17. Писмено ценово предложение (по образец приложен в тръжната документация) в отделен затворен непрозрачен плик, на който да е надписано:

Гореизброените документи се подават от кандидата или упълномощен негов представител в непрозрачен и запечатан плик. Върху запечатания плик следва да се изпише наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес, **както и пълно описание на обекта - предмет на търга** . Офертата - ценово предложение, поставена в отделен запечатан плик също се поставя в плика с комплекта от документи за участие в търг.

На основание чл.43 от ППЗДС във връзка с чл.58, ал.2 на ЗДС

#### НАЗНАЧАВАМ:

Комисия, чийто състав включва 5-ма членове /включително с председателя/ и двама резервни членове. В комисията задължително участват икономист, юрист и архитект. Резервните членове са икономист и юрист.

Комисията се ръководи от Председателя си. Решенията ѝ се вземат с обикновено мнозинство. Членовете на комисията не могат да се въздържат от гласуване.

Комисията по провеждане на търга съставя протокол, в който отразява данните по чл. 53 ППЗДС и резултатите от проведения търг.

Член на комисията, който има особено мнение, следва да го отрази в протокола на комисията и да се подпише под него.

Комисията се назначава със задача да организира и проведе търга при следната процедура:

1.обявлението за търга, съдържащо съществените условия по настоящата заповед да се публикува в два централни ежедневника; настоящата заповед за провеждане на тръжна процедура да се публикува на интернет страницата на администрацията и да се постави на видно място – на таблото в сградата на ОА - Пловдив;

2. постъпилите комплекти с документи за участие в търга след входиране в деловодството на ОА-Пловдив да се съхраняват в касата на деловодството;

3. комисията да проведе търга при стриктно спазване изискванията на чл.51-60 на ППЗДС;



4. в деня на провеждане на търга комисията да установи броя на подаден набор от документи за участие в търг и ако е налице поне един комплект, да отвори подадените пликосе, да се запознае с приложените документи и провери тяхната редовност, като отстрани от търга участниците с нередовни и липсващи документи;

5. ценовите предложения се подписват от всички членове на комисията;

6. комисията да класира редовно подадените оферти, в низходящ ред, според размера на предложената цена на правото на строеж;

7. в случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на чл.47 - 50 на ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

8. комисията в тридневен срок от датата на заседанието да представи протокол от търга и проект на заповед за определяне на суперфициар.

9. След подписване на заповедта на участника спечелил търга и извеждането ѝ в деловодната система, същата да бъде съобщена/върчена на всички участници в търга по реда на АПК.

В случай, че комисията констатира, че липсват подадени заявления за участие в търга в определеният срок от поне един кандидат или предложенията не отговарят на предварително обявените условия, търгът да се обяви за непроведен, като се състави протокол.

Настоящата заповед да бъде обявена на видно място в сградата на администрацията /съгласно чл.44, ал.2 на ППЗДС/ на пл. "Н.Мушанов" №1 в гр.Пловдив и да бъде публикувана на интернет страницата на администрацията в 3 - дневен срок от нейното издаване.

Изпълнението на настоящата заповед възлагам на Председателя и членовете на комисията.

Контрол върху изпълнението на заповедта ще упражнявам лично.

**ДАНИ КАНАЗИРЕВА**

Областен управител на област Пловдив

