



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

ЗА П О В Е Д

№ *20-09-18, 30.06.2023 г.*

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 13, ал. 2 и чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), и във връзка с Протокол с изх. № РД-18-270/26.06.2023 г. на Комисията за разпореждане с недвижими имоти - частна държавна собственост на територията на област Пловдив, назначена със Заповед № РД-22-24/26.06.2023 г. на Областен управител на област Пловдив,

І. ЗА П О В Я Д В А М :

1. Откривам процедура по провеждане на **ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ** по реда на Глава II от ЗДС, във връзка с Глава III, IV и V от ППЗДС за отдаване под наем на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

Поземлен имот с идентификатор 36676.106.488 /три, шест, шест, седем, шест, точка, едно, пула, шест, точка, четири, осем, осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-740/22.10.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 27.10.2022 г., с адрес: с. Кагуница, общ. Садово, обл. Пловдив, с площ: 811 419 кв.м.; трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Изоставена орна земя; категория на земята:10, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 000488, при съседни: 36676.125.413, 36676.106.398, 36676.106.386, 36676.106.105, 36676.104.443, 36676.104.447, 36676.104.4, 36676.104.3, 36676.104.2, 36676.104.1, 36676.95.401, 36676.200.105, 36676.200.104, 36676.200.23, 36676.95.1, 36676.200.103, 36676.200.107, 36676.95.5, 36676.200.108, 36676.106.468, 36676.469, 36676.106.452, 36676.106.437, 36676.106.438, 36676.106.459, 36676.106.439, 36676.106.489, 36676. 36676.106.411, 36676.106.410.

Държавата доказва правото си на собственост върху гореописания имот с Акт за частна държавна собственост № 10892/10.11.2022 г., с предоставени права за управление на Областен управител на област Пловдив.

Търгът да се проведе на 11.08.2023 г. от 10:00 часа в сградата на Областна администрация - Пловдив, с административен адрес: пл. „Никола Мушанов“ №1 - в зала № 203, ет. 2.

Имотът се отдава под наем с предназначение съобразно статута му. Мотивът за отдаване под наем е в изпълнение на приходната част от одобрения бюджет на Областна администрация-Пловдив.

II. ОПРЕДЕЛЯМ:

1. Срок на наемното правоотношение – **10 /десет/ години**, считано от датата на сключване на договора за наем.
2. Начална тръжна годишна наемна цена на поземления имот е определена по реда на чл. 41 от ППЗДС от независим лицензиран оценител в размер на **33 268 лв. /тридесет и три хиляди двеста шестдесет и осем лева/ без ДДС.**
3. Началната тръжна месечна наемна цена за целия имот, определена от независим лицензиран оценител, приета и утвърдена с Протокол с изх. № РД-18-270/26.06.2023 г. на Комисията за разпореждане с недвижими имоти - частна държавна собственост на територията на област Пловдив, назначена със Заповед № РД-22-24/26.06.2023 г. на Областен управител на област Пловдив, в размер на **2772,33 лв. /две хиляди седемстотин седемдесет и два лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.**
4. Цената на тръжната документация е **300 лв. /триста лева/ без ДДС** за един комплект тръжни документи, или **360 лв. /триста и шестдесет лева/ с ДДС**. Тръжната документация се закупува от Деловодството на Областна администрация - Пловдив, **всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч., считано от публикуването на обявата за провеждане на търга в средствата за масово осведомяване до 01.08.2023 г.** Заплащането се осъществява чрез:
 - А) ПОС терминално устройство;
 - Б) в брой – на касата в Областна администрация - Пловдив;
 - В) по транзитната сметка на Областна администрация - Пловдив в български лева: **IBAN BG-12-UBBS-8888-3121-7570-01, BIC UBBSBGSF, ОББ АД.**
5. Депозитът за участие в търга е **в размер на 300 лв. /триста лева/ без ДДС.** Той се внася по набирателната сметка на Областна администрация-Пловдив в български лева: **IBAN BG-30-UBBS-8888-3321-7570-00, BIC UBBSBGSF, ОББ АД.**
6. След обявяването на спечелилия търга, внесените депозити ще бъдат върнати на всички неспечелили участници в 10-дневен срок от провеждане на търга.
7. При прекратяването на процедурата за провеждане на търга с явно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок до 10 /десет/ работни дни от прекратяването ѝ. Не се връща депозитът на участник в търга, който е определен за спечелил, но не се е явил за сключване на договора. Депозитите се възстановяват по банковите сметки на участниците, посочени в „Декларация – Образец № 5 за връщане на депозит“.
8. Определям стъпка за наддаване в размер на **270 /двеста и седемдесет/ лева без ДДС.**
9. Заявления за участие заедно с изискуемите документи се подават в затворен непрозрачен плик в деловодството на Областна администрация-Пловдив **всеки работен ден до 03.08.2023 г. между 09:00 ч. и 17:30 часа.**
10. **Оглед на имота може да се извърши на 04.08.2023 г.,** от всяко лице след представяне на доказателство за закупена тръжна документация и след предварителна заявка на тел.: 032/605-536 и 032/605-531.

11. Условия и изисквания към участниците в търга:

11.1 В тръжната процедура могат да участват 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-членка на Европейски съюз или в държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

11.2 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.

11.3 Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, съответните документи се представят преведени на български език и легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

11.4 Кандидатите представят документ за актуално състояние, издаден от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

11.5 В чл. 1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове (обн. ДВ, бр. 45/2001 г.), ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация. В случай, че някои от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното ѝ поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията

11.6 Участникът подава заявление за участие в търга */Образец №11*, ведно с изискуемите в тръжната процедура документи.

11.7 Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.

11.8 Заявления от участници, които не са попълнили и представили Декларация */Образец №21* за запознаване със забранените дейности в рамките на защитена зона, няма да бъдат разглеждани.

11.9 Участниците в търга ще бъдат допускани до участие в същия, само след като се легитимират пред тръжната комисия с документ за самоличност.

12 На основание чл. 45, ал. 7, във връзка с ал. 1 от ЗДДС и съобразно предназначението на отдадения имот, върху наемната цена се начислява ДДС.

13 Наемната цена се заплаща до 10-то /десето/ число на месеца, за който е дължима: в деловодството на Областна администрация Пловдив чрез ПОС терминално устройство или по транзитната сметка на администрацията в български лева - IBAN: BG12 UBBS 8888 3121 7570 01, BIC: UBBSBGSF, ОББ АД.

III. УТВЪРЖДАВАМ тръжната документация за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на имота, подробно описан в Раздел I, т.1. от настоящата заповед, която съдържа: описание на имота, изисквания към участниците и



необходимите документи за участие в търга. Тръжната документация е неразделна част от настоящата Заповед.

IV. Назначавам комисия за организиране и провеждане на търга в състав:

Председател:

V. Условието на търга по отношение на имота, началната цена, срокът за подаване на заявления за участие, да се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Областна администрация - Пловдив най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се обяви, в тридневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на администрацията.

VI. Специфични характеристики на имота:

Имотът попада в Защитена зона BG0000194 „Река чая“, с. Катунца, общ. Садово, обл. Пловдив, обявена със Заповед № РД-688/25.05.2020г. на Министъра на околната среда и водите, Решение № 122 от 02.03.2007г. на Министерски съвет, изменено с Решение № 52/05.02.2008г. на Министерски съвет, предвид Решение на Комисията 2009/93/ЕО от 12 декември 2008г. за приемане съгласно Директива 92/43/ЕИО на Съвета на втори актуализиран списък на териториите от значение за Общността в континенталния биогеографски регион /нотифицирано под номер С (2008)8093).

Предвид горното обстоятелство и с оглед целесъобразното управление на имота, съгласно Заповед № РД-688/25.05.2020 г., статутът на „Защитена зона“ въвежда **ЗАБРАНИ** досежно мероприятията, които могат да бъдат реализирани върху имота, а именно:

1.Забранява се провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища;

2.Забранява се движение на мотоциклети, ATV, UTV и бъгита извън съществуващите пътища в неурбанизиран територии; забраната не се прилага за определени на основание на нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;

3.Забранява се отводняване на крайбрежни заливаеми ивици на реки, промени в хидроморфологичния режим чрез отводняване, изземване на наносни отложения, коригиране, преграждане с диги на реки, с изключение на такива в урбанизиран



територии и в случаи на опасност от наводнения, които могат да доведат до риск за живота и здравето на хората или настъпване на материални щети, при бедствия и аварии и за подобряване на състоянието на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2;

4.Забранява се промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;

5.Забранява се премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени единични и групи дървета, традиционни ивици заети, с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове) при ползването на земеделските земи като такива;

6.Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали); забраната не се прилага в случаите, в които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване, и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от ЗБР, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;

7.Забранява се употреба на пестициди, минерални, листоподхранващи и микроторове, както и на биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети към Министерството на земеделието, храните и горите, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;

8.Забранява се употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита от професионална категория на употреба освен при каламитет и епифитотия;

9.Забранява се използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

10.Забранява се използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

11.Забранява се палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха и влаголюбива растителност;

12.Забранява се извеждане на сечи в природните местообитания по т. 2.1, с изключение за нуждите на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, за предотвратяване на опасности, застрашаващи живота и здравето на хората, при бедствия

и аварии и за поддържане/подобряване на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2.

Към настоящия момент за имота има сключено Споразумение за почистване на поземления имот със срок на действие – до 08.09.2023 г.

VII. В 7-дневен срок от провеждането на търга, Комисията да представи протокол на Областния управител с резултатите от същия.

В 7-дневен срок от представянето на протокола и въз основа на него, да се изготви заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от ППЗДС, за определяне на лицето, спечелило търга, наемната цена и условията за плащане.

След заплащане на съответните суми, съгласно заповедта за определяне на наемател, да се сключи договор за наем.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на членовете на Комисията и на заинтересованите длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от публикуването ѝ по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез Областен управител на област Пловдив, пред Административен съд-Пловдив.

АНГЕЛ СТОЕВ, Д-Р

Областен управител на област Пловдив