ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ
ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР - ПЛОВДИВ
Гр. Съединение, ул. "6-ти септември" № 13, www.saedinenie.org
тел.: 0318/2-39-21, факс:0318/2-35-17,email: oba_saedinenie@abv.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „СЪЕДИНЕНИЕ" Вх. №: 239 14.11.2025 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. СЪЕДИНЕНИЕ Вх. № ОВ-ДО-179 14.11 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Придобиване на вещи съгласно Договор, сключен на 10.11.2000г., за предоставяне на концесия за осъществяване на търговска дейност върху имот – публична общинска собственост – „Пазар за плодове, зеленчуци и промишлени стоки" – гр. Съединение.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Договор, сключен на 10.11.2000г., Община Съединение е предоставила на концесия за осъществяване на търговска дейност имот – публична общинска собственост – „Пазар за плодове, зеленчуци и промишлени стоки" – гр. Съединение. Срокът, за който е предоставена концесията, е 25 години, считано от датата на сключване на договора. Предвид изтичане срока на договора, и свързаното с него приемо – предаване на обекта на концесията, със Заявление с вх. № 53-00-334/09.10.2025 г. Марийка Карабелова – Управител на „Мар Пит" ЕООД, ЕИК 115883122 – концесионер по договора, е предложила да остави в имота направени от дружеството подобрения, които не са трайно прикрепени към него, в полза на Община Съединение, срещу обезщетение, в размер на 20 000,00 лв. (двадесет хиляди лева). Подобренията, за които се отнася предложението са: закрит навес към кафе – аперитив и преместваем обект – павилион.

Съгласно договора, трайно прикрепените подобрения в имота, извършени от концесионера, остават в собственост на концедента, без той да дължи на концесионера заплащането на обезщетения. Същите са предадени от концесионера и са приети от концедента след прекратяване на договора, без за тях да е заплащано обезщетение в полза на концесионера.

Също съгласно договора, концесионерът има право да прибере от имота подобренията, които не са трайно прикрепени към имота. Ако концесионерът не желае да ги прибере, същите или следва да бъдат премахнати, или, ако концедентът поиска те да останат в имота, следва да заплати стойността им на концесионера.

На 10.11.2025 г., комисия от служители на Община Съединение, назначена с моя Заповед № РД-1375/10.11.2025 г. е приела имота, предмет на Договора за концесия, за което е съставен и съответният Протокол за приемане – предаване. На комисията не е предадено имуществото, което е предмет на предложението на Концесионера, отправено до Община Съединение със Заявление с вх. № 53-00-334/09.10.2025 г., а именно:

1. Обект, отразен в КККР на гр. Съединение като сграда с идентификатор 70528.501.796.3, със застроена площ 19 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, намиращ се в североизточния край на ПИ с идентификатор 70528.501.796 и

2. Обект, отразен в КККР на гр. Съединение като сграда с идентификатор 70528.501.796.6, със застроена площ 55 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, намиращ се непосредствено до североизточния край на сграда с идентификатор 70528.501.796.2.

За посочените в заявлението на концесионера обекти е изготвена конструктивна експертиза, според която обектите могат да бъдат демонтирани и възстановени в същия обем на друго място, същите не са трайно свързани със земята и имат статут на преместваеми обекти. За определяне на справедливата пазарна стойност на обектите е изготвен доклад за оценка от лицензиран оценител, според която двата обекта са на обща стойност 20 300 лева.

Обектът, отразен като сграда с идентификатор 70528.501.796.6, представлява дървен навес, монтиран пред помещение за кафе-аперитив, с което е разширена търговската му площ. Обектът, отразен като сграда с идентификатор 70528.501.796.3, представлява самостоятелен преместваем обект, който може да се ползва и за търговски и за административни и обслужващи дейности. И двата обекта повишават експлоатационните качества на цялостния обект – общински пазар, а могат да бъдат отдавани под наем и самостоятелно, в резултат от което да бъдат генерирани допълнителни приходи за общинския бюджет. С оглед на това считам за целесъобразно двата обекта да бъдат придобити от общината при условията, предложени от концесионера, доколкото и поисканото от него обезщетение е под стойността на пазарната им цена.

Във връзка с гореизложеното, в случай че и Вие намерите за целесъобразно община Съединение да придобие в собственост горепосочените два обекта, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и във връзка с договор за концесия от 10.11.2000г., предлагам на Общински съвет Съединение следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и във връзка с договор за концесия от 10.11.2000г., Общински съвет Съединение:

1. Дава съгласие Община Съединение да придобие от „Мар Пит“ ЕООД, ЕИК 115883122 правото на собственост върху следните обекти:

1.1. Преместваем обект, отразен в КККР на гр. Съединение като сграда с идентификатор 70528.501.796.3, със застроена площ 19 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, за сумата от 3 745,00 лв. (три хиляди седемстотин четиридесет и пет лева);

1.2. Преместваем обект, отразен в КККР на гр. Съединение като сграда с идентификатор 70528.501.796.6, със застроена площ 55 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, за сумата от 16 255,00 лв. (шестнадесет хиляди двеста петдесет и пет лева).

2. Упълномощава Кмета на Община Съединение да сключи договор за покупко – продажба с „Мар Пит“ ЕООД, ЕИК 115883122, за придобиване на обектите, посочени в т. 1 от настоящото решение, и при условията посочени в нея.

Кмет на Община Съединени[redacted]
/Георги[redacted]ов/

ХГ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2552117-11.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **70528.501.796**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Съединение**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-194/20.12.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Съединение, ул. 6-ти Септември №22**

Площ: **3375 кв.м**

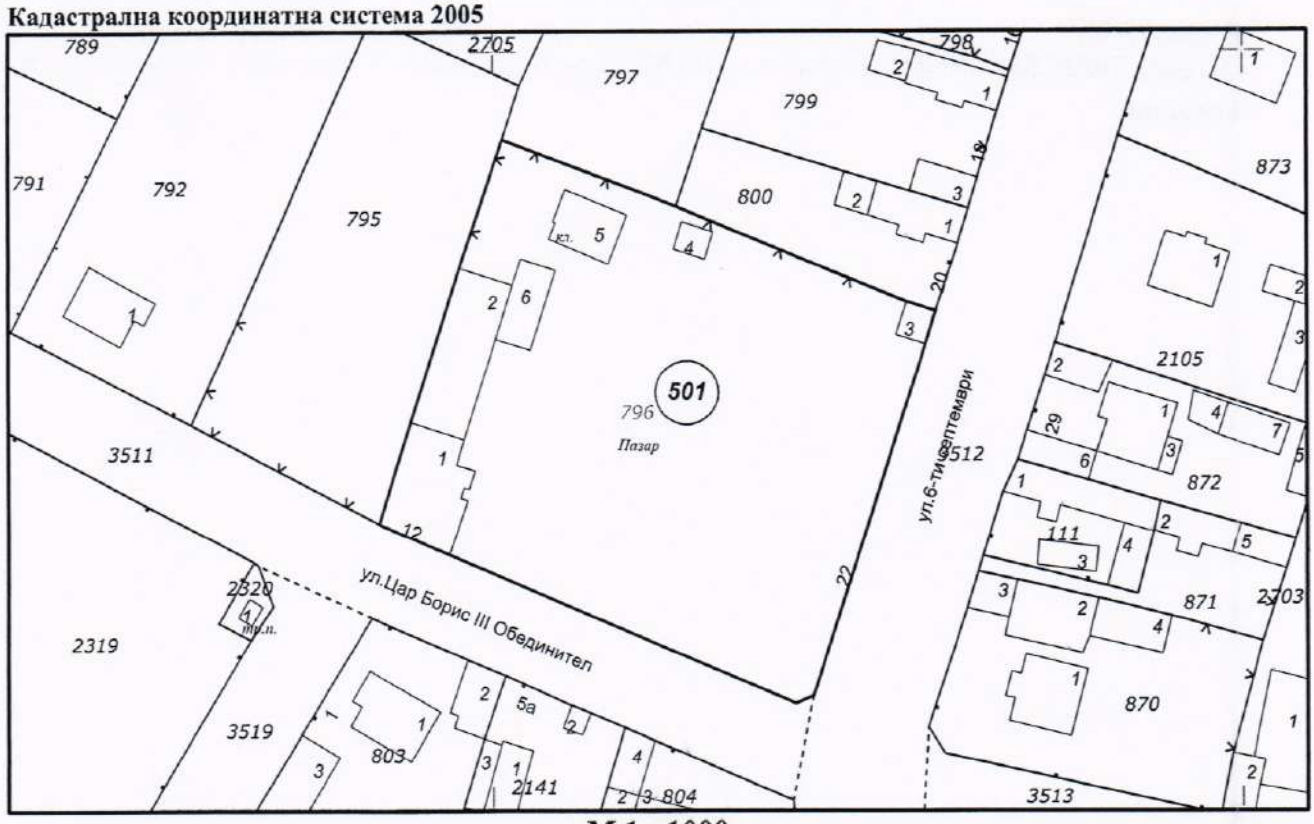
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **796, квартал: 164, парцел: III**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **70528.501.3511, 70528.501.797, 70528.501.3512, 70528.501.800, 70528.501.795**

Собственици по данни от КРНИ:
000471640, ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Скица **№15-2552117-11.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-790713-09.10.2025 г.**
Код за достъп: **5e6565536dfe**

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: [redacted]
Дата: 13.10.2025 г. Подпис: [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

площ 3228 кв. м от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 81, том С, рег. 28943, дело 22986 от 18.10.2006г., вписан в Служба по вписванията - гр.Пловдив

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**
Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **70528.501.796.1:** застроена площ **138 кв.м,** брой етажи **2,** предназначение: **Административна, делова сграда**
2. Сграда **70528.501.796.2:** застроена площ **160 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**
3. Сграда **70528.501.796.3:** застроена площ **19 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**
4. Сграда **70528.501.796.4:** застроена площ **16 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**
5. Сграда **70528.501.796.5:** застроена площ **59 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за битови услуги**
6. Сграда **70528.501.796.6:** застроена площ **55 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Даниела [redacted]
Дата: 13.10.2025г. Подпис: [redacted]

Скица **№15-2552117-11.10.2025**
издадена въз основа на
Заявление **№01-790713-09.10.2025 г.**
Код за достъп: **5e6565536dfe**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.10.2025 01:41:45

ДОГОВОР

ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ ВЪРХУ ИМОТ-ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ - "ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ, ЗЕЛЕНЧУЦИ И ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ " - гр.СЪЕДИНЕНИЕ

Днес,..10..... Ноември, 2000 - две хилядната година, в гр.Съединение, на основание чл.73 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.25 от Правилника за приложението на ЗОС, се сключи настоящия договор между:

I. ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, представлявана от Кмета на общината - СТОЯН ЛЮДМИЛОВ ЕНЧЕВ, ЕГН-5711174626, ЗАПРЯНКА ХОДЖЕВА - гл.счетоводител, ЕГН -5110234415, действащ на основание Решение № 64/ 09.08.2000 г. прието с Протокол № 10 на Общински съвет - гр.Съединение, за откриване на процедура за предоставяне на концесия, Решение № 5/31.10.2000 г. на назначената тръжна комисия за обявяване на резултатите от проведения търг, като КОНЦЕДЕНТ от една страна и

II. ИВАН ПЕТКОВ КАРАБЕЛОВ, ЕГН - 7004264560, л.к.№ 140645560, изд. на 28.02.2000 г. от МВР гр.Пловдив, като едноличен търговец с фирма "Иван Карабелов - 2000", със седалище и адрес на управление гр.Съединение, ул."Кръстю Дерузов", № 7 , рег. по ф.д. № 2738/2000 г. на Окръжен съд- гр.Пловдив, вписан в том 20, стр.58, парт.№ 29, рег.№....., БУЛСТАТ №115557814 дан.№116747667.4.. като КОНЦЕСИОНЕР от втора страна

се изготви и подписа настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ЦЕЛ НА КОНЦЕСИЯТА.

Чл.1.1. По силата на този договор КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕ определен чрез търг, проведен на 31.10. 2000г. в гр. Съединение, концесия по смисъла чл.67, ал.1, във връзка с чл.70,т.6 от Закона за общинската собственост, представлява разрешение, с изключително право за упражняване на търговска дейност с предмет **" Пазар плодове, зеленчуци и промишлени стоки"**, върху имот - публична общинска собственс съставляващ парцел № III/трети/-ПАЗАР в квартал № 164 /сто шестдесет и четири/ регулационния план на гр. Съединение, област Пловдив, одобрен със Заповед № 335/199: изменен със Заповед № 54/09.11.1998г., който парцел съдържа застроено и незастроено мяст площ от 3 228 /три хиляди двеста двадесет и осем/ квадратни метра, с приложена регулац при граници за същия : от двете страни улици, парцел №II-795 и парцел № IV-800; **в е д н о** построените и монтирани в него :

- реконструирани сгради с разгърната застроена площ от 434 /четиристотин тридесе четири/ кв.м., включващи **четири магазина** на обща площ от 199.5/сто деветдесет и де кв.м. и пет кв.дцм./; **пет офиса** с обща площ 79.6/седемдесет и девет кв.м. и шест кв.дцм. **кафе-аперитив** на обща застроена площ от 36/тридесет и шест/кв.м.
- клозет с две клетки със застроена площ на 40/четиридесет/ кв.м.
- 72-седемдесет и два броя търговски маси, разположени в зоната за търговия,



срещу задължението на КОНЦЕСИОНЕРА да заплаща на КОНЦЕДЕНТА концесионно възнаграждение и при други условия, подробно описани по-долу.

Чл. 1.2. Договорът се сключва с цел чрез упражняване на правата на КОНЦЕСИОНЕРА да се осигури **ежедневна** възможност за реализация на продукцията на местните салскостопански и други производители, както и да се осигуряват подобрени условия за търговия на населението на община Съединение.

II. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 2. Концесията върху правата по чл.1 се предоставя за срок от **25/двадесет и пет/** години, считано от датата на сключване на настоящия договор. В случай, че предаването на имота на КОНЦЕСИОНЕРА се извърши в срок по- дълъг от уговорения в чл.7,б."в", срокът на концесията започва да тече от датата на приемо-предавателния протокол.

Чл.3. В случай, че правата по чл.1 на този договор, в същия, увеличен или намален обем, са предмет на концесията след изтичане на срока на настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ ще ползва привилегиятя по чл.68, ал.3 от Закона за общинската собственост.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА

Чл.4. През време на действие на договора КОНЦЕДЕНТЪТ :

А. Запазва правото си на собственост върху недвижимия имот и движимите вещи, описани в чл.1;

Б. Дава съгласието си за извършване на подобрения върху недвижимия имот, които са трайно прикрепени към него с характера на недвижима вещ и след възникването им /осъществяване на строителството, монтажа и пр./ става техен собственик, а върху тях за КОНЦЕСИОНЕРА възникват същите права, каквито има върху вещите по чл.1;

Чл.5. През време на действие на договора КОНЦЕДЕНТЪТ има право :

А. Да контролира чрез своите органи или упълномощени за целта лица, изпълнението на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по този договор, без да се вмесва в дейността му;

Б. Да получава концесионно възнаграждение в размера и сроковете, уговорени в настоящия договор;

Чл.6. Незабавно след прекратяване действието на договора за концесия, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да получи от КОНЦЕСИОНЕРА недвижимия имот по чл.1, заедно с евентуално извършените трайни подобрения върху него, в състоянието, съответстващо на естествената им амортизация за времето от предаването / изграждането/ до прекратяване действието на договора.

Чл.7. КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен да оказва на КОНЦЕСИОНЕРА всяко съдействие, което е свързано с действия и решения на негови органи, за безпрепятствено упражняване на правата и изпълнение на задълженията от страна на последния по този договор, като :

А. Осигури издаването на всички разрешения за ползуване на реконструираните сгради – негова собственост, от съответните държавни органи и предаде копие от тях на КОНЦЕСИОНЕРА;

Б. При наличие на законните условия за това и ако КОНЦЕСИОНЕРЪТ декларира, че няма да има претенции за обезщетение след изтичане срока на концесията, удовлетворява всяко искане на КОНЦЕСИОНЕРА за подобряване на имота, включително за подмяна и /или преместване на сграда или сгради, които не са били реконструирани или новопостроени през последните пет години преди искането.В случай, че КОНЦЕСИОНЕРЪТ не се отказва от

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

правото си на обезщетение при изтичане на срока на концесията, искането се удовлетворява след постигане на договореност за начина за определяне на обезщетението;

В. Да предаде имота и вещите по чл.1 на КОНЦЕСИОНЕРА в 7-седмодневен срок от датата на сключване на настоящия договор в състоянието, в което е бил на датата на огледа при провеждане търга, с двустранно подписан протокол;

Г. Да уведоми всяко лице, с което е в договорни или фактически отношения, свързани с ползването на пазара, за правата на КОНЦЕСИОНЕРА, както и че сключените с наемателите срочни договори, считано от деня на подписването на договора се превръщат в безсрочни;

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл.8. КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право :

А. Да стопанисва територията на имота по чл.1, чрез осъществяване лично, или чрез трети лица, на основна търговска дейност с плодове, зеленчуци и промишлени стоки, както и всяка друга търговска дейност, свързана с обслужване на основната такава, в т.ч. дейност на кафе-аперитив, както и да отдава офисите за ползване от лица, несвързани с основната и обслужващите дейности;

Б. Да осъществява подобрения на имота по чл.1, при необходимост със съгласието на КОНЦЕДЕНТА, и да получава съдействие и съгласие за това в договорените случаи;

В. Да получава за срока на действие на договора всички граждански плодове/ доходи/, произтичащи от всяка търговска дейност, осъществявана на територията на имота по чл.1.

Г. Да получи имота и вещите, съобразно чл.7, б."в".

Чл.9. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право :

А. Да прехвърля на трети лица правата и задълженията си по настоящия договор, освен при наличие на надлежно съгласие от страна на КОНЦЕДЕНТА.

Б. Да обременява правата си, произтичащи от настоящия договор, с каквито и да било тежести, без предварителното съгласие на КОНЦЕДЕНТА.

Чл.10. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен :

А. Да изплаща на КОНЦЕДЕНТА концесионно възнаграждение в размера и сроковете, уговорени по този договор;

Б. Да гарантира на КОНЦЕДЕНТА изпълнението на задълженията си по този договор, по начин и в срокове, уговорени тук по-долу;

Да използва пазара по предназначение, с грижата на добър стопанин, включително при сключване на договори с трети лица/ негови наематели/ да осигури постигане целта на концесията и непротиворечие с концесионния договор.

В. В срок до 6 месеца да закупи /изработи/ и монтира 60-шестдесет броя търговски маси, необходими за достигане на необходимия капацитет на пазара, съгласно проекта;

Г. При необходимост да монтира на територията на пазара типови павилиони за търговия със селскостопански и промишлени стоки;

Д. След изтичане на три години от сключването на договора, при необходимост и положителна тенденция в развитието на пазара, да разработи и осъществи инвестиционна програма за развитието на търговския комплекс и в бъдеще. При наличието на предпоставки за това, такава програма може да бъде представена и преди тригодишния срок, ако осъществяването й предпоставя трайни подобрения в имота;

Е. За срока на действие на договара да осигури сметосъбирането на територията на пазара и поддържа необходимата хигиена на обектите в него;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ *

Ж. След прекратяване на действието на договора, незабавно да предаде имота по чл.1 КОНЦЕДЕНТА с двустранен протокол, описващ състоянието му;

З. Да застрахова сградите в имота по чл.1 за своя сметка и в полза на КОНЦЕДЕНТА срока на действие на договора срещу рисковете по стандартната клауза "А"-"пожа "наводнение" и други, на стойност не по-ниска от балансовата.При частична щ застрахователното обезщетение се предава на КОНЦЕСИОНЕРА за възстановяване на щети

V. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ. СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИИ.

Чл.11.1. За времето на действие на договора КОНЦЕСИОНЕРЪТ дължи на КОНЦЕДЕНТА годишно концесионно възнаграждение в размер на 4253,33 / Четир хиляди, двеста петдесет и три лева и 33 ст./ лева, платимо на 3 /три/ равни 4/четири/ месечни вноски, както следва:

А. Първа вноска - в срок до 5/пет/ дни, считано от датата, от която започва д тече срока на концесията, съобразно чл.2, в размер на една втора част от годишнот възнаграждение, намалена с внесения депозит за търга;

Б. Втора и последващи вноски - в срок 5-пет работни дни, считано от деня, който е изтекъл всеки 4-четери месечен срок от ползуването на имота и вещите по чл.1

Чл.11.2. Размерът на всяко следващо годишно възнаграждение се корегира с общ годишен индекс на изменение на потребителските цени за изтеклата година, установен Националния статистически институт.

Чл.12. За гарантиране на точното изпълнение на задълженията си по този дого КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА, за срока на действие на договара и 6-ш месеца след датата на прекратяването му, гаранция в размер на половината от дължимото съответната година концесионно възнаграждение.За целта КОНЦЕСИОНЕРЪТ по свой избо

А. Внася по сметка на общината – КОНЦЕДЕНТ гаранцията, която сума ежегод допълва с евентуалното увеличение, дължимо съобразно чл.11.2.При прекратяване действието на договора, на основание изключващо имуществени претенции КОНЦЕДЕНТА, гаранцията се връща на КОНЦЕСИОНЕРА, в срок 5-пет работни дни датата на прекратяване, след което се дължи ведно със законната лихва за забава;

Б. Открива на свое име в банка, която има свой клон в гр. Съединен разплащателна сметка, по която се задължава да поддържа авоар, не по-нисък от размера гаранцията, като издава на КОНЦЕДЕНТА пълномощно да получава сведения за движени по сметката в случай и за времето, през което наличността на суми по сметката е била н ниска от размера на гаранцията, ако това състояние е продължило повече от 14-четиринаде дни.По силата на същото пълномощно КОНЦЕДЕНТЪТ ще може, при посочения недостиг средства по сметката за срок 15-петнадесет или повече дни, да нареди превод на остатъка сметката в своя полза и предприеме действия за разваляне на договора, поради неизпълнен както и да нареди блокирането на сметката за удовлетворяването на свои претенции заплащане на суми по договора , подкрепени с убедителни писмени доказателст представени на банката.КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да осуети развалянето, поради недостиг гаранцията, ако в тридневен срок от писменото предупреждение от КОНЦЕДЕНТА вне недостига, съобразно буква "А".

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.13. Договорът се прекратява при следните условия :

ВЯРН ОРИГИ

КМЕТ

ИНА СЪЕДИНЕНИЕ

А. С изтичане на срока

Б. С погиване на обекта или обективна невъзможност за неговото използване, или осъществяване на дейността.При погиване на отделни части от имота по чл.1 договорът прекратява действието си, ако страните постигнат споразумение за продължаването му отношение на останалите части с или без изменение на възнаграждението, или възстановяване на погиналата част

В. При смърт на физическото лице-КОНЦЕСИОНЕР, или прекратяване с ликвидация юридическото лице-КОНЦЕСИОНЕР, освен ако Общинския съвет реши договорът да бъ продължен с провоприемник;

Г. При влязло в сила съдебно решение за обявяване в несъстоятелност КОНЦЕСИОНЕРА;

Д. По взаимно съгласие на страните

Е. По силата на съдебно решение

Ж. При разваляне, поради неизпълнение

З. При други, предвидени в закон основания

Чл.14. Разваляне на договора от изправната страна се допуска, поради съществе виновно неизпълнение от другата на нейни задължения по договора. Разваляването се извърш по законоустановения ред.

Чл.15. Неизпълнението от страна на КОНЦЕДЕНТА е винаги съществено, когато причина, за която КОНЦЕСИОНЕРЪТ не отговаря, същият е лишен от възможността упражнява правото си на спокойно и безпрепятствено осъществяване на уговорената търговс дейност в пълния й обем, в т.ч. поради неуредени отношения с КОНЦЕДЕНТА с трети договора лица или неузаконеност по смисъла на строителните изисквания на сградите.

Чл.16. Неизпълнението от страна на КОНЦЕСИОНЕРА е винаги съществено, кога без съгласието на КОНЦЕДЕНТА, същият осъществява дейността си по начин, че не може се постигне целта на концесията, посочена в чл.1, или неиздължи в срок повече от ед концесионно възнаграждение по чл.11.1.

Чл.17. При разваляне поради неизпълнение неизправната страна е отговорна пр изправната за всички вреди и пропуснати ползи, които са пряка и непосредствена последица неизпълнението.

VII. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. За неуредените в договора случаи се прилагат разпоредбите на относимо българско законодателство, в частност Закон за общинската собственост и актовете п прилагането му, Търговски закон, Закон за задълженията и договорите.

Чл.19. Споровете по тълкуването и пралагането на договора, които не могат да бъд преодолени чрез добросъвестно и добронамерено водени преговори се отнасят д компетентния съд в гр. Пловдив.

Чл.20. Договорът е съставен в.....3 (три).....екземпляра с еднаква доказателстве стойност.

ЗА КОНЦЕДЕНТА:

.....

(Стоян Енчев-Кмет на Община Съединение)

.....

(Запрян[illegible]ова-гл.счетоводител)

Съгласувал:.....

(Линка Чуткина - юрист)

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

.....

(Иван Карабелов-собственик)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ
/АНЕКС/

към договор за предоставяне на концесия за осъществяване на търговска дейност върху имот – публична общинска собственост – "Пазар за плодове, зеленчуци и промишлени стоки" гр. Съединение, наричан по-долу за краткост ДОГОВОРА

Днес, 18.10.2005г., в гр. Съединение, между:

1. **ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ**, с адрес: гр.Съединение, бул. "Шести септември" № 13, представлявана от КМЕТА – Евгений Маринчешки и Главния счетоводител – Златка Николова, дан. № 1167473020, БУЛСТАТ 000471640, наричан за краткост **КОНЦЕДЕНТ**, от една страна, и
2. **"МАР ПИТ" ЕООД** със седалище гр. Съединение, обл. Пловдивска, адрес на управление ул. "Кръстю Дерузов" № 7, вписано в регистъра на търговските дружества при Пловдивски окръжен съд по ф.д. № 1364/2005г., БУЛСТАТ 115883122, дан. № 4160025994, представлявано от управителя Цветанка Тодорова Карабелова, от друга страна, наричана за краткост **КОНЦЕСИОНЕР**

се сключи настоящото допълнително споразумение, с което страните постигнаха съгласие за следното:

Чл. 1 Предвид настъпилото универсално правоприемство с оглед прехвърляне на търговското предприятие на ЕТ "ИВАН КАРАБЕЛОВ 2000", купувачът на търговското предприятие "МАР ПИТ" ЕООД гр. Съединение встъпва в правата и задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по ДОГОВОРА, считано от 09.09.2005 г. (датата на нотариалната заверка на подписите на договора за прехвърляне на търговското предприятие).

Чл. 2 Всички клаузи на ДОГОВОРА и допълнителните споразумения към него запазват действието си между страните.

Настоящото допълнително споразумение се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните, и представлява неразделна част от ДОГОВОРА.

ЗА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ: .....
/КМЕТ Е. МАРИНЧЕШКИ/

КОНЦЕСИОНЕР: .....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: .....
/З. НИКОЛОВА/

СЪГЛАСУВАЛ: .....
/адв. И. КОЛЕВ/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 АД
E-mail: plnv_21@abv.bg 4000 Пловдив, бул. Руски 15 БУЛСТАТ 115599222
Изп. Директор 032/ 634 666, Гл. Счетоводител 032/ 633-000, Факс / 626 215

ДОКЛАД на ОЦЕНКАТА
за
ЗА ПРОДАЖБА НА СГРАДИ с идент. 70528.501.796.3 и 70528.501.796.6
по КК на гр. Съединение

м. октомври, 2025 год.

[redacted]

КМЕТ
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието
Възложител
Изпълнител
Обект на оценката
Цел на оценката
Ефективна дата на оценката
Срок на валидност на оценката
Дата на приключване на доклада
Приложени стандарти на стойността
Използувани методи за оценка

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА

ОЦЕНКА НА СГРАДИТЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

ПРИЛОЖЕНИЯ

- скица
- Акт за общинска собственост

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

СОБСТВЕНИК НА ОБЕКТА: Частна-„МАР ПИТ" ЕООД

ОБЕКТ: Сгради с идент. 70528.501.796.3 и 501.796.6 по КК на гр. Съединение.

Адрес на оценявания обект: ул. „6-ти септември" №22, гр. Съединение,

---

ПАЗАРНА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

КРАЙНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНКАТА на ОБЕКТА :

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:
Сграда 501.796.3 – 3 800 лева
/ три хиляди и осемстотин лева/
Равностойни на 1 972,91 €
Сграда 501.796.6 – 16 500 лева
/шестнадесет хиляди и петстотин лева/
Равностойни на 8 436,32 €

ДАТА: октомври, 2025 год.

Сгради: 1. Едноетажна сграда със ЗП-19 кв.м-501.796.3
2. Едноетажна сграда със ЗП-55 кв.м-501.796.6

Двете сгради са построени върху ПИ 501.796 по КК на гр. Съединение, цялото застроено и незастроено от - 3375 кв.м. с НТП-за търговски обект, комплекс,/пазара на гр. Съединение/, Публична общинска собственост на община Съединение, съгласно АПОС №81, том С, рег. 28943, дело №22986 от 18.10.2006 г. при СВ-Пловдив

Двете сгради са собственост на Концесионера „МАР ПИТ" ЕООД, съгласно Договор за концесия от 10.11.2000 г. и Анекс към него от 18.10.2005 г.

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието: Пазарна оценка на Сгради с идент. 501.796.3 и 501.796.6, по КК на гр. Съединение.

Възложител: Община Съединение с Договор

Изпълнител: "Пловдивинвест -21" АД , гр. Пловдив

В извършването на оценката участвуваха следните ЛИЦЕНЗИРАНИ ОЦЕНИТЕЛИ от " ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 " - АД, гр. Пловдив, бул. "Руски N 15:

Георги Христозов Христозов - лицензиран оценител, Сертификат за оценителска провоспособност Рег. № 100100211 от 14.12.2009 г от КНОБ - за недвижими имоти.

Обект на оценката: Едноетажна сграда със ЗП-19 кв.м. и едноетажна сграда със ЗП-55 кв.м.

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на сградите за продажба.

Ефективна дата на оценката: октомври-2025 г.

Срок на валидност на оценката: 6 месеца след ефективната дата на оценката.

Дата на приключване на доклада: октомври-2025 г.

Приложени стандарти за стойността:

1. Справедлива пазарна стойност - най-вероятната продажна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач, които се водят от собствените си интереси, без влияние на външни фактори при търгуването.

Използвани методи за оценка:

Сгради:

- Възстановителна стойност

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ *

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Местоположение на района:
Населено място: ■Град ☐Село
Функционален тип: ☐ Първи ☐ Втори ■ Четвърти
Зона: ■ Първа ☐Втора ☐ Трета ☐ Четвърта ☐ Пета ☐ Извън регулация

	Отлична	Мн. добра	Добра	Задоволителна	Лоша
Привлекателност	☐	☐	■	☐	☐

	Нарастват	Запазват се	Намаляват
Тенденции в пазарните цени на имотите	☐	■	☐

	Мн. добри	Добри	Задовол.	Лоши
Тенденции за развитие на района	☐	■	☐	☐

	Голямо	Средно	Липсва
Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид	☐	■	☐
Пазарно търсене на собственост от оценявания вид	☐	■	☐

ИЗВОДИ: Оценяваните сгради са на територията на пазара в гр. Съединение.

Степен на застроеност: около 15 % в района.

Средна възраст на сградите в района: около 30 години

Транспортна достъпност: ☐ Отлична ■Мн.добра ☐ Добра ☐ Задоволителна

ИЗВОДИ: До оценяваният обект се ползва уличната мрежа на града.

[redacted]

Местоположение:

☐ Център
■ Жил. квартал ☐Пром. зона ☐ Други
■ На ъгъл ☐ На улична регулация ☐ Навътре в парцела
■ на главен път ☐ На второстепенна улица
■ На нивото на терена ☐ Под нивото на терена ☐ Над нивото на терена
■ На равен терен ☐ На терен с лек наклон ☐ На терен със силен наклон

Инженерна инфраструктура на имота:

■ Вода
☐ Канализация ■ Септична яма
■ Електрозахранване
☐ Топлофикация ☐ Централизирана ☐ Локална
☐ Телефонизация
☐☐ Тротоар
☐ Районно осветление
■ Улична настилка ☐ Паваж ■Асфалт ☐ Черна
☐ Близост до паркинг
■ Спирка на обществения транспорт ☐ Отдалечена

ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ и НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

I.СГРАДИ

1. Сграда 501.796.3 с НТП-за търговия. Едноетажна сглобяема конструкция сграда, монтирана върху бетонова основа, PVC врата с остъкляване на двете страни юг и изток и две страни с кнауф, покрив дървена конструкция покрита с керемиди. Подова настилка-теракот.

Застроена площ-19 кв.м.

Състояние: много добро.

1. Сграда 501.796.6 с НТП-за търговия. Едноетажна дървена конструкция сграда, покрита с ондолин, тип навес с остъкляване с отваряеми и свалящи се рамки за през лятото. Подова настилка-теракот.

Застроена площ-55 кв.м.

Състояние: много добро.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ОБЩИНА СВИЩИ

ОЦЕНКА НА СГРАДИТЕ ПО ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

I. СГРАДИ

Изпълнените строително-монтажни работи са остойностени, съобразно публикуваните в списание "Строителен обзор ", издавано от "Стройескперт - СЕК " ЕООД, обобщени таблици на еталони за отделните видове сгради по комплексни цени. Същите са коригирани в зависимост от изпълнените видове работи за конкретния оценяван обект, степента на завършеност и състоянието нв което се намират.

Обезценяването на обектите е изчислено чрез анализиране на физическото, функционалното и икономическото им износване и необходимостта от ремонт, като е извлечен обощен коефициент – К обоб.

Оценката е извършена при следните показатели:

Едноетажна сграда-501.-501.796.3

- Конструкция – сглобяема
- Застроена площ – 19 кв.м.
- Цена на кв.м. без овехтяване – 250 лв./м2
- Нова стойност – 4 750 лв.
- физическо овехтяване – 20 %
- ремонтно възстановителни работи – 0,00%

Обобщен коефициент: Коб. - 20% = 50 лв.

Възстановителна стойност – 3 800 лв.

/три хиляди и осемстотин лева/

Равностойни на 1 942,91 €

Едноетажна сграда-501.-501.796.6

- Конструкция – дървена конструкция
- Застроена площ – 55 кв.м.
- Цена на кв.м. без овехтяване – 375 лв./м2
- Нова стойност – 20 625 лв.
- физическо овехтяване – 20 %
- ремонтно възстановителни работи – 0,00%

Обобщен коефициент: Коб. - 20% = 4 125 лв.

Възстановителна стойност – 16 500 лв.

/шестнадесет хиляди и петстотин лева/

Равностойни на 8 436,32 €

ОЦЕНИТЕ[redacted]

ОКТОМВ[redacted].Г.

ИЗПЪЛН. ДИРЕКТОР : [redacted]

/ Д. ПОПОВ /

[redacted]

ПРОЕКТ

ОБЕКТ	**КОНСТРУКТИВНА ЕКСПЕРТИЗА** **ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ:** **1. Едноетажна сграда с идентификатор 70528.501.796.3 със застроена площ от 19 кв. м. и предназначение - Сграда за търговия** **2. Едноетажна сграда с идентификатор 70528.501.796.6 със застроена площ 55 кв. м. и предназначение - Сграда за търговия**
ЧАСТ :	**КОНСТРУКТИВНА ЕКСПЕРТИЗА**
ФАЗА :	**ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ**
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	**ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ**
ПРОЕКТАНТ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 02509 инж. РАЙНА ГЕОРГИЕВА НЕДЕЛЧЕВА Подпис: [redacted] Секция: КСС Части на проекта: по удостоверение за ПЛП ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ *

[redacted]

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
Регистрационен № 00551
инж. ГЕОРГИ ХРИСТОВ СТОИЛОВ
КИИП
/дата/
ТЕХНИЧЕСКИ КОНТРОЛ

[redacted]

ОРИГИНАЛ

Обект : ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ:
1. Едноетажна сграда с идентификатор 70528.501.796.3 със застроена площ от 19 кв. м. и предназначение - Сграда за търговия
2. Едноетажна сграда с идентификатор 70528.501.796.6 със застроена площ 55 кв. м. и предназначение - Сграда за търговия

Част: КОНСТРУКЦИИ
Възложител: Община Съединение

КОНСТРУКТИВНА ЕКСПЕРТИЗА

Конструктивното становище /ЕКСПЕРТИЗА/ е изготвено на основание задание на инвеститора и цели установяване конструкцията на сградите и определяне статута на сградите като премествaеми обекти. След подробно запознаване с конструкцията на сградата и направения обстоен оглед на място констатирах следното :

Сграда с идентификатор 70528.501.796.3 е разположена в североизточния край на УПИ 70528.501.796 – собственост на Община Съединение. Сградата е едноетажна и в план е с размери 4,10 м./4,50м. Светлата височина на сградата е 2,80м. Конструкцията на сградата е дървена - дървени колони в четирите ъгъла на сградата, дървени греди и дървен двустатен покрив. Сградата е монтирана на стоманобетонова площадка. Дървените колони са стъпили директно на площадката, като са добре обработени против влага. Северната и западна страна са плътни и затворени с плоскости от Кнауф, а източната и южната фасади са затворени с дограма.



Южна фасада на павилиона



Източна фасада на павилиона

След обстоен оглед на конструкцията на сградата се установи, че тя е в добро състояние. Дървените елементи не са загубили носещите си способности. Конструкцията е разглобяема и има възможност да бъде разглобена и отново сглобена в същия си вид. Обекта е преместваем и има възможност след разглобяване да бъде преместен на друго място и възстановен в същия си вид.

Сграда с идентификатор 70528.501.796.6 е разположена в западния край на УПИ 70528.501.796 – собственост на Община Съединение. Сградата е едноетажна с размери в план 10,85 / 4,90м. Представлява дървен навес, монтиран на стоманобетонова площадка и затворен с дограма. Състои се от дървени колони, по фасадите на сградата. Дървенте колони стъпват на предварително изготвена стоманобетонова площадк Над дървените колони има дървени греди, които поемат товара от дървения двускатен покрив и го предаватна колоните.

Всички дървени конструктивни елемевни са в добро състояни. По дървените греди не се забелязват провисвания. Дървените колони са добре обработени и не се забелязват пукнатини или изкълчване на елементите.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

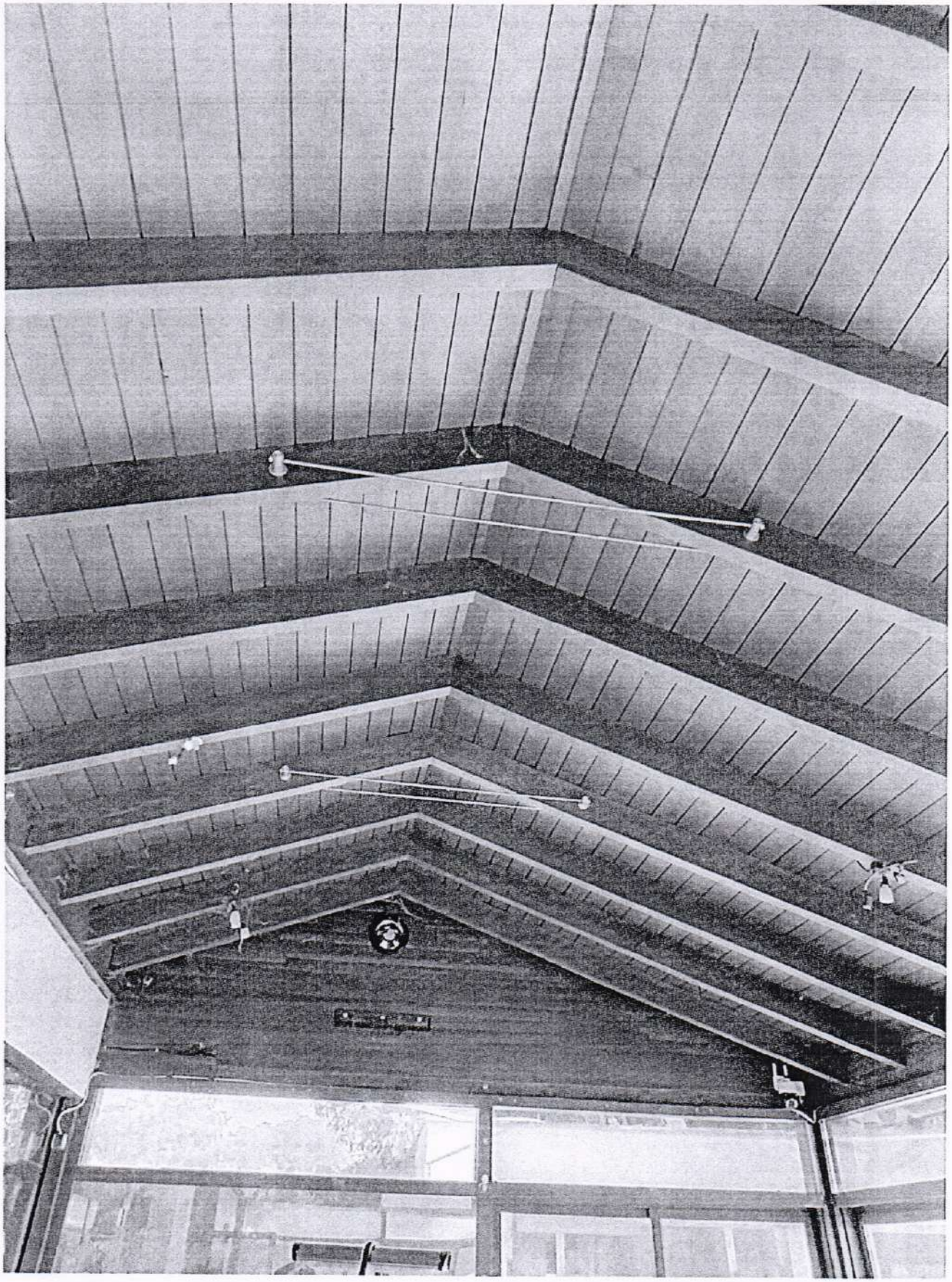
КМЕТ * * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ



Източна фасада на навеса



ВЯРНО С
ОРИГИНА
СЪЕДИНЕНИЕ



Покривната конструкция е двускатна, висяща. Вместо клещи са използвани стоманени въжета, които поемат хоризонталните сили. Ребрата са гъсто разположени и са на сглобка в билото. Направена е плътна дъсчена обшивка върху ребрата и

покритието е с Ондулин. Всички дървени елементи на конструкцията са на сглобка, което позвлява тяхното лесно разглобяване и запазване на тяхната цялост. Това дава възможност за многократно сглобяване и разглобяване на конструкцията и преместването на различни места, като напълно се запазват елементите от конструкцията.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Така изпълнената носеща конструкция на сграда с идентификатор 70528.501.796.3 и сграда с идентификатор 70528.501.796.6, разположени в УПИ 70528.501.796 – собственост на Община Съединение са сглобяеми дървени конструкции.

Конструкциите са в добро състояние. Те могат да бъдат демонтирани и възстановене във същия обем на друго място. Възстановените конструкции са в състояние да понесат при експлоатацията, всички основни, допълнителни и особени натоварвания съгласно действащата нормативна уредба. Тези конструкции не са трайно свързани със земята и имат статут на преместваеми обекти.

Проектант:

