

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТЕРВЕЛ**

ДОКЛАД

**ОТ
ИНЖ. ЖИВКО ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ**

ОТНОСНО: Приемане на нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел и отмяна на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 9-135 по Протокол № 9 от 31.10.2008 г. на Общински съвет – Тервел.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В съответствие с чл. 28, ал.2 от ЗНА представям информация за:

1. Причини, които налагат приемане на нова наредба:

Сега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел е приета през 2008 г. и е изменяна и допълвана многократно. Решението за изработване на изцяло нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел е обусловено от необходимостта от съответствие с действащото законодателство, в т.ч. с правилата за изготвяне на нормативни актове и в частност - установените изисквания за кратка, ясна и точна формулировка на разпоредбите. От предложения проект на нормативния акт отпадат текстове, които противоречат на закона и се добавят нови такива, регламентиращи отношения, които не са уредени от закона. Друга причина е привеждането в съответствие с нови законови разпоредби, несъществуващи към момента на приемане на Наредбата през 2008 г. и в последващите ѝ изменения. В сега действащата наредба са налице многобройни изменения и допълнения, които създават значителни неудобства - както за общинската администрация и в частност за служителите на дирекция „Общинска собственост, териториално и селищно устройство”, така и за гражданите и представителите на бизнеса. С цел процесуална и правна икономия се изисква актуализиране и адаптиране на разпоредбите от Наредбата със съществуващото към момента законодателство.

2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата:

Проектът за нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел цели съдържанието на същата да бъде приведена в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока степен, постигане на ясна регламентация в уредбата на обществените отношения, касаещи общинската собственост, както и тяхното по-добро систематическо подреждане. Проектът на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел цели актуализация със съществуващите към момента законови разпоредби и добри практики при управлението на общинската собственост.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата наредба:

За прилагане на новата нормативна уредба не са необходими финансови и други средства, различни от тези, осигуряващи прилагането на сега действащата наредба.

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:

С приемането на настоящия проект на наредбата се очаква: подобряване качеството на обслужване на гражданите и представителите на бизнеса от Община Тервел и страната и регулиране на законосъобразното прилагане на Закона за общинската собственост в Община Тервел. Предвиждат се по-високи резултати и по-висок контрол, както и наличие на ясни правила при управлението на общинската собственост.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел е с правно основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост. Проектът е съобразен и с европейското законодателство - Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, свързани с тази материя, както и с разпоредбите и целите на националното и местно законодателство.

На 17.08.2018 г. настоящият проект на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел е публикуван на официалната интернет страница на Община Тервел.

Съгласно чл. 26, ал.2, ал.3 и ал.4 от Закона за нормативните актове, в законно установения срок от 30 дни, Община Тервел чрез настоящото публикуване на проекта за решение на Общински съвет Тервел, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел на e-mail адрес: tervel2000@yahoo.com или писмено предложение подадено в деловодството на Община Тервел или на адрес: Община Тервел, гр. Тервел, ул. "Св. Св. Кирил и Методий" № 8.

Предвид изложеното и на основание чл. 5, ал. 6, чл. 91, ал. 1 и чл. 114, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието с общинската администрация при Община Тервел Мандат 2015 – 2019г.,

ПРЕДЛАГАМ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, при спазване на изискванията на чл. 75-79 от Административнопроцесуалния кодекс и чл. 11, ал. 3 и чл. 15, ал. 1, чл. 26 и чл. 28. ал. 1 от Закона за нормативните актове, Общински съвет - Тервел **РЕШИ:**

1. ОТМЕНЯ Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел, приета с решение на Общински съвет Тервел №9-135/31.10.2008 г.

2. ПРИЕМА Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел.

ЖИВКО ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Тервел

Дрд

ПРОЕКТ

НАРЕДБА

За

**Ред за придобиване, управление и разпореждане с
общинско имущество в община Тервел**

(приета съгласно изменение и допълнение на Закона за общинската собственост в
ДВ.бр.96 от 01.12.2017 г.)



Септември 2018 г.

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината . С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл.2 Наредбата не се прилага за:

- 1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- 2.общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
- 3.предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
- 4.отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл.3 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) В стратегията по ал.1 се определя делът от имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия;

(3) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4.(1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма , която съдържа:

- а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;
- б/ описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;
- в/ описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;
- г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
- д/ конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост , в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.
- е/ обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
- ж/ обектите по буква "е" от първостепенно значение;
- з/ други данни, определени от общинския съвет.

(2) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за

публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 15 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането .

Чл.5(1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(3) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от (лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет) и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост,
2. мотиви, обосноваващи предложението,
3. скица от действащия подробен устройствен план,
4. становище на главния архитект на общината и на (специалист от структурно звено "Общинска собственост" към дирекция „ОСТСУ“).

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(6) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.6 (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги , които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях , срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 2- седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 дирекция „ОСТСУ“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4, дирекция „ОСТСУ“ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ .

Чл.7. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/ главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички

съставени актове за публична общинска собственост;

б/ главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в/ регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по актовете за общинска собственост, видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие със законовите разпоредби.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.8. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет, след решение на ОбС;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица, след решение на ОбС;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба, след решение на ОбС;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване, след решение на ОбС;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда, след решение на ОбС;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината, след решение на ОбС;

(2) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.9.(1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя

и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10 Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове.

Чл.11 (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл.12 При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво , след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13 (1) Имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се управляват от кмета на общината.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(4) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по

местонахождението им.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

Чл.14 (1) Имоти и вещи – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури .

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1 , осъществяват управлението на общинската собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.15 (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват, след решение на общинския съвет от Кмета на общината за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.16 (1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават по наем чрез публично оповестен търг / конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг / конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.17 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.18 (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди след решение на ОбС се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде

по-дълъг от 5 години.

Чл.19 (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от пет години.

Чл.20 Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена 3 пъти, а за стопански нужди – от 3 до 5 пъти, в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

Чл.21 (1) Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост за здравни, образователни и социални дейности, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза със значителен обществен принос, на територията на община Тервел, се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

(2) Не се предоставят имоти на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общинска собственост.

(3) Наемът за предоставените имоти и срока на договора се определят в решението на Общинския съвет.

(4) Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост за нуждите на търговски дружества, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет за срока на ремонтно-строителните дейности.

(5) По реда на ал.4 се отдават под наем имоти, частна общинска собственост и на други лица, определени в закон.

(6) Не се предоставят имоти на търговски дружества по ал.4 и ал.5, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общинска собственост.

(7) Исканията за предоставяне на имоти под наем по ал.1, ал.4 и ал.5 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт. Към заявлението се представят съответни документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната дейност.

(8) Въз основа на решението на Общинския съвет по предходните алинеи, се сключва договор за наем от Кмета на общината, или оправомощените от него лица.

Чл.22 (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрацията на партията по ЗПП, данни за резултатите от последните парламентарни избори, както и от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за

настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Чл.23 (1) При възникване на належаща общинска нужда, наемателите на помещения по чл.14, ал.4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имот по ал.1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на Кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по ал.2 може да се обжалва пред Административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

Чл. 24 (1) Исканията по чл.чл. 21 и 22 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(2) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл.25 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации .

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ и декларация, че местната структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от пет години. Наемната цена е по тарифа , приета с решение на общинския съвет.

Чл.26. Общинският съвет приема Тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза , на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества , наемащи имоти по чл.21.

Чл.27 Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт..

Чл.28.(1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на дирекция „ОСТСУ“ кметът на общината назначава комисия за проверка по случая.

(3) В състава на комисията се включват представители на дирекция "ОСТСУ" и дирекция "АПИООП". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

Чл. 29. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на Закона за общинската собственост, ЗЗД и други основания, предвидени в настоящата наредба или в наемния договор.

Глава пета

ВЕЩИ

Чл.30 (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл.31 Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл.32 (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 20 000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл.33 (1) Имотите - частна общинска собственост извън тези по чл.чл. 29 и 30 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публично оповестен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

(2) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(3) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка след решение на общински съвет.

Глава шеста

ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.34 (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на

общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.35 (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия :

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990г.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

(3) Молбите се картотекират в дирекция „ОСТСУ“.

Чл.36 (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.35,ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения и при констатиране, че кандидатът за настаняване в общинско ателие отговаря на изискванията на чл. 35, ал. 1, комисията предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.37 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.38 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местожителство на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж или собствен имот, в който да построи гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;
2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават

моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл.39 (1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.38.

(2) Молбите се картотекират в дирекция „ОСТСУ“.

Чл.40 (1) Комисията по чл.36 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.38,ал.2,т. 1, т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.41 (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.42 Гаражите по чл.38, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти- частна общинска собственост, регламентирани със ЗОС и с настоящата наредба.

Чл.43 (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви , в съответствие със ЗОС.

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.44.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Замяна по ал.1 се допуска само при :

1. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи, определени в закон.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда предвиден в Търговския закон.

Чл.45. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

(3) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл.46 (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез търг или конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.47 (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

(2) Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)
2. скица на имота с обяснителна записка , че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за отстъпено вещно право на строеж с общината;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.48. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена , определена от общинския съвет.

Чл.49 (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор .

Чл.50 (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.51 (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.52 (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.53 (1) Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. Делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоеен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелен.

(3) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.54 (1) В едномесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.55 (1) Право на строеж върху УПИ, общинска собственост се учредява след решение на ОбС, и след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на ПУП от Кмета на общината.

(2) Правото на строеж се учредява за определен срок.

(3) С решение на ОбС, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс може да се учреди възмездно право на строеж на лицата, определени в чл.37, ал.4 от ЗОС.

(4) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на ОбС, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на ОбС, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за лица, определени в чл.37, ал.6 от ЗОС.

(6) В случаите по ал.3, 4 и 5, лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗОС, подават мотивирана молба до Кмета на общината. Към молбата прилагат документи, доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.37, ал.4 и ал.5 от ЗОС и актуални данни.

(7) На основание решението на Общинския съвет по ал.3,4 или 5, Кметът на общината издава заповед и сключва договор. Продажната цена на правото на строеж се определя чрез пазарна оценка върху РЗП, по влязъл в сила ПУП и одобрен технически инвестиционен проект.

(8) С решението по ал.1, ОбС може да разреши в условията на търга или конкурса заплащането на цената на правото на строеж, или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-ниска от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

Чл.55а (1) Право на строеж се учредява от Кмета на общината, въз основа на решение на ОбС без публичен търг или публично оповестен конкурс :

-върху съсобствени имоти;

-върху недвижими имоти- общинска собственост, за изграждане на предвидени по ПУП трафопостове, енергийни съоръжения и отклонения, на лицата, инвеститори на обекти, за чийто нужди са предназначени и на енергийни предприятия по смисъла на ЗЕ;

-на собствениците на жилищни сгради, изградени по силата на учредено право на строеж върху недвижими имоти, отредени за индивидуално жилищно строителство – за изграждане на допълващо застрояване , складове, гаражи и др.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда - частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява след решение на ОбС, от Кмета на общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

Чл.56 (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по- ниски от данъчните оценки.

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет, след решението на общинския съвет за съответната разпоредителна сделка. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 57 (1)Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на физически или юридически лица, не може да се извършва освен в случаите, посочени в закона.

(2) Освен в случаите, посочени в ЗОС, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот –частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж върху имот, собственост на други лица, може да се извършва при:

- изпълнения на задължения, произтичащи от международен договор;

- между общината и други общини или между общината и държавата;

- в други случаи - при условия и по ред, определени със закон;

(3) Замяната по ал.2 може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. Ако се постигне съгласие, кметът на община внася предложение за замяна в ОбС.

(4) Направените предложения за замяна, поотделно за всеки имот, се обявяват чрез публикуване на интернет страницата на общината и чрез поставяне на информационното табло в сградата на общината, кметството или населеното място по местонахождение на общинския имот.

(5) Общинския съвет взема решение дали да се извърши замяната с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. При евентуален отказ, решението на ОбС не подлежи на обжалване. При положително решение на ОбС за замяна, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(6) Не се допускат замени при следните случаи:

- ако имотите собственост на трети лица са обременени с ипотeka или др. тежести или са отдадени под наем или аренда;
- УПИ общинска собственост, отредени за жилищно строителство срещу нежилищни имоти;
- на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които се водят съдебни имуществени спорове;
- др. случаи определени в закон;

Глава осма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.58 С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.59 По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл.60 По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - частна общинска собственост.

Чл.61 По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

Чл.62 (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тържени условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тържната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 30 на сто върху първоначално определената цена. Непотърсените гаранции и депозити в срок до три години от настъпилата дата на връщането им, остават в полза на Общината.

Чл.63 (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.62,ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.64 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията по чл.62, ал. 3;
2. един кандидат или е подадена една молба за участие

(2) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(3) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(4) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

Чл.65 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг,

Чл.66 При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл.67 Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.68 (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.69. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.70 В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат,

търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.71 Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.72 (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.73.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, часа на подаване, името му, посочване на имота – предмет на търга.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2 е недействително.

Чл.74 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(4) Констатациите и решенията на комисията по провеждане на търга се отразяват в протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл.75 Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.76 (1) Заповедта на кмета на общината по чл.75 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет – страницата на общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.77 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл.78 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и

документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция „ОТСУ“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.79. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл.80. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.81 (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.)

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.82 (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.83. (1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.82, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.84. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.73, ал.2 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл.85. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл.86. (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.87. Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

Чл.88. Въз основа на доклада по чл.86, ал. 1, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл.89. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл.90.(1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Глава девета УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.91. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл.92. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.93.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.94. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия;

Чл.95. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.96.(1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 93, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.97. Пашата на селскостопански животни в горски територии – общинска собственост се извършва след заплащане на цена за календарна година, определена с решение на Общинския съвет.

Чл.98. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд ;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд ;
3. Тарифа за таксите за административно - технически услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд .

Чл.99. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл.100. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция „ОСТСУ“ съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Глава десета

СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ОСТАТЪЧЕН ФОНД

Чл.101(1) Общинският съвет определя с решение ежегодно земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по ал.1, земите се описват по землища, местоположение /местност/, категория площ и поливност, а също и началната наемна цена според категориите на земеделските земи.

(3) Началната наемна цена за първа категория обработваема земеделска земя ОПФ и ООФ не може да бъде по-ниска от определената от Министъра на земеделието, храните и горите за ДПФ в община Тервел.

(4) Решението на общинския съвет се съобщава на населението от кметовете на кметствата/кметските наместници чрез обявление, поставено на видно място в кметството, в чието землище са земите, в общинската администрация и чрез публикация поне в един местен ежедневник.

Чл.102 (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български граждани и на граждани на страни членки на ЕС, физически и юридически лица за срок до 5 години, с изключение на земите, заети от трайни насаждения, които се отдават за срок до 10 години.

(2) Отдаването на земи от общинския поземлен фонд става чрез провеждането на търг по реда на глава осма от наредбата.

(3) Договорите за наем се сключват от Кмета на община Тервел и спечелилия търга.

(4) Годишната наемната цена, достигната на търга, се заплаща в срок от 14 дни след подписване на договора за първата стопанска година, и до 30 октомври на всяка следваща стопанска година до изтичане срока на договора.

Чл. 103. Отдаването на земите от общинския остатъчен фонд се извършва чрез търг по реда на глава осма от наредбата за срок от една стопанска година, като крайния срок съвпада с прибиране на реколтата от предходната.

Чл.104 (1) Договорите за наем на земи от общинския остатъчен фонд се сключват от кмета на общината при следните условия:

1. Наемателят няма право да преотдава наетата от него земя на трети лица. При установено неизпълнение на това условие договора се прекратява и земята се отнема.

2. Наемателят няма право да създава нови трайни насаждения или да

отглежда многогодишни култури върху наетата земя предмет на договора.

3.Сключените договори се прекратяват, ако наемателите не спазват установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, причиняващи увреждане на почвата. Наемателите заплащат обезщетение в размер на причинените вреди.

(2) Наемната цена за целия период на ползване се заплаща еднократно при сключване на договора за наем.

Чл.105. Земите от общинския поземлен фонд, намиращи се извън строителните граници на населените места се отдават под наем само за производство на селскостопанска продукция.

Чл.106. Предоставянето на земи от остатъчния общински фонд по § 27, ал. 2, т.1, т. 2, т. 3 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ става по мотивирано искане на Общинска служба по земеделие, след решение на ОбС.

Чл. 107 (1) Земеделски земи от общинския поземлен фонд могат да бъдат заменяни със земеделски земи, собственост на физически и юридически лица по реда на чл.36, ал.2 от ППЗСПЗЗ.

(2) Замяната по предходната алинея става по решение на общинския съвет въз основа на мотивирано предложение от началника на Общинска служба по земеделие.

(3) Замяната по чл.36, ал.2 от ППЗСПЗЗ се допуска при парична равностойност, определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

(4) Не се допуска замяна на земи, собственост на физически и юридически лица при наличие на тежести върху тях (включително и право на преминаване) и когато замяната не е в интерес на общината за уголемяване на земеделските площи от ОПФ.

Чл.108 (1) Пасищата и мерите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг и конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, в съответната или съседна област. Пасища и мери от общинския поземлен фонд се предоставят под наем на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ.

(2) Размерът на площите пасища и мери, които могат да бъдат разпределени за наемане от всеки правоимащ субект се определя съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища и мери в съотношение количество декари спрямо брой животински единици и съгласно определеното им съотношение в разпоредбите на ЗСПЗЗ към момента на разпределянето на пасищата и мерите.

(3) Наемната цена за ползване на 1 дка пасища и мери за стопанската година на отдаването им за ползване се определя като пазарна цена, определена от независим оценител.

(4) Срокът на договора за ползване под наем на общинските пасища и мери е 5 стопански години.

(5) Земите по ал.1 се предоставят на правоимащите лица по реда, разписан в

ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в сила към момента на стартиране на процедурата за отдаването им.

(6) В населени места в които не са проведени редовни общи събрания в сроковете регламентирани в “Закона за допитване до народа” се предоставя възможност за индивидуално ползване от животновъди с дейност в съответното населено място, при условията за общо ползване и нормативите посочени в ал.2

Чл.109. Задължения на общината и ползвателите на общинските мери и пасища са неразделна част от договора за наем между страните и обхващат всички задължения на страните, разписани в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ към момента на подписване на договора.

Чл.110. За всички въпроси, касаещи разпореждане и управление с общински мери и пасища и за които не са уредени специални текстове в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община се прилагат разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, актуални към прилагането им.

Глава единадесета **АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.111. Наемател на общински имот, който е отдаден на основание на чл.21 или чл.22 и допусне неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или го използва за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.112. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание. Когато завзетият имот е със статут „земеделска земя“, глобата се определя в размер на средната наемна цена за съответното землище от последния по хронология публично оповестен и проведен от Община Тервел търг за отдаване под наем на земеделски земи, умножена по площта на завзетата и обработвана земя от нарушителя.

Чл.113. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.114. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§ 1. Настоящата Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел, приета от Общински съвет Тервел с Решение № 9-135 от 31.10.2008г., изм. с Решение № 4-55 от 21.06.2010г., изм. и доп. с Решение № 5-81 от 23.08.2010г., изм. с Решение № 2-30 от 25.03.2011г., изм. и доп. с Решение № 10-144 от 19.12.2012г., изм. с Решение № 5-85 от 02.09.2013г., доп. с Решение № 5-87 от 02.09.2013г., изм. и доп. с Решение № 1-5 от 17.02.2015г., изм. и доп. с Решения № 3-42 и №3-43 от 25.06.2015г., изм. и доп. с Решения № 4-68 от 17.08.2015г., изм. с Решение № 5-59 от 31.05.2017г.

§ 2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Тервел.

§ 4. Настоящата наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§ 5. Процедурите, започнали до влизане в сила на настоящата наредба се довършват по досегашния ред.

§ 6. Настоящата наредба е приета с Решение №..... по Протокол №..... на Общински съвет – Тервел, на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и влиза в сила от датата на приемането ѝ, с изключение на точка 19 от Приложение № 1 към НРПУРОИ, която влиза в сила от 01.01.2019 г.

Приложение № 1

към Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
прието с Решение № / г.

ТАРИФА

за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на
общинско имущество

№ по ред	Вид дейност	Помещения в сгради ОС		Терени за поставяне на съоръжения и преместваеми обекти	
		I зона	II и III зона	I зона	II и III зона
1	2	3	4	5	6
I. Търговски обекти					
1.	Продажба на хранителни стоки, промишлени стоки, плодове и зеленчуци	2.55	2.16	2.04	1.65
2.	Продажба на алкохолни напитки, тютюневи изделия, бутици и др. подобни	4.46	3.83	3.06	2.55
3.	Производство и/или продажба на хляб, закуски и сладкарски изделия	1.91	1.27	1.27	1.02
4.	Продажба на лекарства	1.91	1.65	-	-
II. Заведения за обществено хранене и развлечения					
5.	Ресторанти и заведения за обществено хранене	3.18	2.81	-	-
6.	Питейни заведения, барове	3.83	3.31	-	-
7.	Кафе-сладкарници	2.55	2.16	2.04	1.65
III. Производство и услуги					
8.	Битови услуги	1.02	0.77	0.77	0.51
9.	Адвокатски кантори	1.91	1.53	-	-
10.	Здравни кабинети	3.83	3.18	-	-
11.	Образователна дейност	0.63	0.51	-	-
12.	Банкови и др. дейности с финансов характер	5.10	3.83	-	-
13.	Производство на хранит. продукти	1.91	1.27		
14.	Административни дейности (офиси) за фирми със стопанска цел	2.55	2.16	-	-
15.	Административни дейности (офиси) за фирми без стопанска цел	2.16	1.91	-	-

16.	Зали за хазартни игри	7.65	5.10	-	-
17.	Електронни игри и интернет клубове	3.31	2.55	-	-
18.	Складове	1.27	1.02	-	-
19.	Гаражи и паркоместа	1.02	0.77	0.58	0.48
20.	Политически партии и синдикални организации	1.91	1.27	-	-
21.	Парцели в регулация	-	-	25.49 лв. за 1 дка за 1 год.	
22.	Язовири и водни басейни				
	- до 20 дка	-	-	560.00 лв. за 1 год.	
	- от 20 до 50 дка	-	-	850.00 лв. за 1 год.	
	- над 50 дка	-	-	1125.00 лв. за 1 год.	
23.	При отдаване под наем на движими вещи , наемателите заплащат месечна наемна цена в размер на 3% от отчетната стойност на наетия актив	-	-	-	
23.1.	При отдаване под наем на движими вещи , на специалисти, работещи в областта на здравеопазването, наемателите заплащат месечна наемна цена в размер на 1% от отчетната стойност	-	-	-	
24.	Казан за изваряване на ракия	1.27	1.16	0.90	0.77

Забележки:

1. Границата между I, II и III зона за гр. Тервел и I и II зона за с. Безмер е определена с Решение № 11-154 на ОбС-Тервел, от заседание проведено на 29.11.2017 г.
2. Наемната цена за села, с население над 500 жители е в размер на 90% от цената за II и III зона в гр. Тервел.
3. Наемната цена за села с население до 500 жители е в размер на 80% от цената за II и III зона в гр. Тервел.
4. Наемната цена за парцели в регулация и за язовири и басейни е за 1 година.
5. Посоченият минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество (без жилищни имоти и земя) е без ДДС. Върху стойността на сделката – отдаване на общинско имущество под наем (без жилищни имоти и земя) се начислява допълнително 20% ДДС.