

На основание чл.26,ал.3 от Закона за нормативните актове и във връзка с чл.77 от АПК Община Сунгурларе чрез настоящото публикуване в Портала за обществени консултации предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Сунгурларе.

Предвид високата степен на обществена необходимост и полезност, многократните изменения и допълнения на действащата към настоящия момент наредба, протестите на прокуратурата, както и с цел оптимизиране на работата в полза на гражданите и представителите на бизнеса, срокът за обсъждане в Портала за обществени консултации е предвиден за 30 дни, считано от деня, следващ датата на публикуване.

МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считано от 22.03.2019 г., за предложения и становища по настоящия проект на НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО.

Предложения могат да бъдат депозирани в Центъра за административно обслужване на граждани при община Сунгурларе, на адрес - гр.Сунгурларе ул. "Георги Димитров" № 2 или на следните електронни адреси: kmetsungurlare@abv.bg; obsimoti@abv.bg

1.Причини, които налагат приемането:

Сега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Сунгурларе е приета през 2008 г. и през годините е изменяна и допълвана многократно.

Решението за изработване на изцяло нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Сунгурларе е обусловено от необходимостта за 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 ЗОС и се добавят нови такива, регламентиращи отношения, които не са уредени със закона.

Друга причина е привеждането в съответствие с нови законови разпоредби, несъществуващи към момента на приемане на действащата Наредба и в последващите ѝ изменения. В сега действащата наредба са налице многобройни изменения и допълнения, които създават значителни неудобства - както на общинската администрация, така и на 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. Целите, които се поставят:

Проектът за нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Сунгурларе цели съдържанието на същата да бъде 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 – собственост на Община Сунгурларе цели актуализация със съществуващите към момента законови разпоредби и добри практики при управлението на общинската собственост. Запазен е специалният ред за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, тъй като същият действа добре.

С наредбата, на основание чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост, се регулират редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на кмета на общината.

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

За прилагането на новата наредбата не са необходими допълнителни финансови средства.

4. Очаквани резултати от прилагането:

С приемането на настоящия проект на наредбата се преодоляват недостатъците, констатирани в практиката по прилагане на старата наредба и се очаква подобряване качеството на обслужване на гражданите и представителите на бизнеса и регулиране на законосъобразното прилагане на Закона за общинската собственост в Община Сунгурларе. Предвиждат се по-високи резултати и по-висок контрол, както и наличие на ясни правила при управлението на общинската собственост.

5. Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз

Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата наредба.

Необходимостта от приемане на нова наредба е следствие от промяна в българското законодателство, с оглед синхронизация с това на Европейския съюз.

Предлагания проект за нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя. Предлаганите промени в Наредбата не противоречат на норми от по-висока йерархия и на европейското законодателство.

Вносител
Инж. Васил Панделиев
Кмета на Община Сунгурларе

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази Наредба се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Сунгурларе съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници в общината.

Чл.2. /1/. Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1.основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2.основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3.нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване.

/2/ В изпълнение на стратегията Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1.прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2.описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3.описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4.описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;

5.обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6.обектите по т. 5 от първостепенно значение.

/3/ Стратегията за управление на общинската собственост, планът за действие за общинските концесии и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез поставяне на съобщение на таблото за обявления и се публикуват на интернет страницата на Община Сунгурларе.

/4/ Планът за действие за общинските концесии е съобразен със следното:

1. планът за действие за общинските концесии се изготвя за всеки програмен период;

2. съдържанието на плана по т.1 се определя по години и може да се изменя и допълва текущо;

3. съдържанието на плана по т.1 и редът на изготвянето му е в съответствие със Закона за концесиите и Наредбата по чл.35 от същия закон;

4. годишният отчет на кмета на общината относно изпълнението на включените в плана по т.1 проекти и концесионни договори се внася за одобрение в Общинския съвет в срок до 31 март на годината, следваща годината на отчетния период.

Чл.3. /1/ Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и за нуждите, за които е предоставена и в съответствие с приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

/2/ Предоставените имоти и вещи – общинска собственост не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

Чл. 4. Наредбата не се прилага при:

1. Разпореждане с общинско имущество по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

2. Упражняване правата на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие, освен в случаите, посочени в Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на Община Сунгурларе върху общинската част от капитала на търговски дружества, за участие на общината в граждански дружества и сдружения по ЗЮЛНЦ.

3. Предоставяне на концесии върху обекти-публична общинска собственост.

4. Отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл. 5. Общинската собственост е публична и частна.

Чл. 6. /1/ Промяна в предназначението на имоти и вещи от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет.

/2/ Предложението по предходната алинея се прави в писмена форма от лицата, които имат право да внасят предложения за решения в общинския съвет и трябва да съдържа:

- вид и местонахождение на имота, вписан акт за общинска собственост;
- конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута;
- скица от действащия ПУП или скица от Служба по кадастъра – гр. Бургас
- становище на гл. архитект;

/3/ Решенията на Общинския съвет при обявяване на имот от публична в частна общинска собственост се вземат с мнозинство от 2/3 от общия брой на съветниците, а от частна в публична – с повече от половината от общия им брой;

Чл. 7. /1/ Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

/2/ Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователни рискове.

/3/ Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината, а обектите по ал.1 и ал.2 се включват в отделни поименни списъци, неразделна част от застрахователния договор.

/4/ Ежегодно до 31.03. на съответната година Кмета на общината внася в общинския съвет за одобряване на поименен списък по ал.2 или допълнения и изменения към същия.

Чл. 8. Кметът на общината определя със заповед вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл. 9. Ежегодно Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 10. Община Сунгурларе придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи, по силата на закон или по други начини, определени в закон

Чл. 11. /1/ Община Сунгурларе придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права: чрез покупко-продажба на имоти или части от тях, замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица, замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица, учредяване право на строеж, придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост, делба или по други начини определени в закон, след решение на Общинския съвет.

/2/ Община Сунгурларе придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права от държавата по решение и с акт на компетентен държавен орган след решение на Общинския съвет.

Чл. 12. /1/ Община Сунгурларе определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината.

/2/ Комисията по ал.1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота се отразяват в протокола по ал.1.

/3/ Въз основа на констатациите, Кметът издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението на имота.

/4/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

/5/ След изтичане на давностния срок, се съставя акт за общинска собственост.

/6/ Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал.3.

Чл. 13. /1/ Дарения и завещания в полза на Община Сунгурларе се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

/2/ Дарение чрез приемане на парични средства, и/или движими вещи или на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги – чрез изпълнение на СМР/строително монтажни работи/, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности се извършва от Кмета на общината с писмен договор чрез предаване на вещи/извършване на услугата и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

/3/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа: номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условия, дата и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнение на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра се вписва неговото име/фирма.

Чл. 14. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. /1/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинския съвет и общинска администрация се управляват пряко от Кмета на общината.

/2/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

/3/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинска администрация в населените места, които не са кметства се управлява пряко от Кметския заместник на съответното населено място.

/4/ Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди се предоставят ~~за управление~~ от Общинския съвет на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка за безвъзмездно ползване и се управляват от ръководителите и/или представляващите съответните звена или от управителите на едноличните общински търговски дружества.

/5/ Имотите – публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

Чл. 16. Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Чл. 17. /1/ Имотите – публична 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 безвъзмездно за управление за срок до 10 години на други юридически лица на бюджетна издръжка с решение на Общинския съвет.

/2/ Предоставянето по ал.1 се извършва след писмено искане, което съдържа: наименование на предложителя, вид и местонахождение на имота и конкретни мотиви, обосноваващи предложението.

/3/ Въз основа на искането по ал.2 и при наличие на подходящ имот Кмета на общината внася предложение до Общинския съвет.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет кмета на общината сключва договор за предоставяне за управление.

/5/ Управлението върху имоти и вещи – публична общинска собственост, включва правото на юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят от името на общината за своя сметка и на своя отговорност.

/6/ Имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходите за текущ и основен ремонт, извършени със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

Чл. 18. */1/* Свободни имоти или части от имоти-публична общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети” /общинските училища и детски градини/, след решение на общинския съвет, със заповед на кмета на общината.

/2/ Поддържането, стопанисването и управлението на имотите-публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегираните бюджети” /общинските училища и детски градини/, се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

/3/ Ръководителите на посочените в ал.1 юридически лица или звена осъществяват управлението на имотите, предоставени им безвъзмездно за управление, с грижата на добър стопанин и отговарят за ремонтването и застраховането им, в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

/4/ Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Търгът или конкурса се провеждат по реда на глава осма от настоящата наредба, с базисни наемни цени, определени в Приложение №1 към настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга/конкурса се сключва договор за наем за срок от 10 години с ръководителя на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на «делегирани бюджети» /директора на общинското училище/, който договор се съгласува с Кмета на общината. В комисията за провеждане на публичния търг/конкурс участва представител на общинската администрация, определен от Кмета на общината.

/5/ Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт, при цени на услуги, предоставяни от Община Сунгурларе, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила - Приложение № 3 към настоящата Наредба.

/6/ Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти-публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“, остават за тяхната издръжка.

Чл. 19. /1/ Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

/2/ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма, с начални тръжни цени, определени съгласно Приложение №1 към настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извърши без търг или конкурс.

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед.

/4/ Договорът за отдаване под наем се сключва от кмета на общината. Наемните правоотношения се прекратяват на основание чл.15 от ЗОС.

Чл. 20. Върху свободни терени – публична общинска собственост, могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ при условия и ред, установен с отделна наредба на Общинския съвет и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината.

Чл. 21. Имоти или обособени части от имоти – публична общинска собственост, предназначени за културни и обществени прояви могат да бъдат отдавани за по часово ползване чрез пряко договаряне с кмета на Общината съгласувано с органа управляващ съответния имот.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 22. /1/ Имотите частна общинска собственост се управляват от Кмета на общината.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по предходната алинея, намиращи се на територията на съответното населено място.

/3/ Кметът на общината предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им, след решение на общинския съвет.

/4/ Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

/5/ Управлението на имоти, в които общината е съсобственик се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство - Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата наредба и др.

Чл. 23. /1/ Имоти или части от имоти-частна общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегираните бюджети” /общински училища и детски градини/, след решение на общинския съвет, със заповед на Кмета на общината.

/2/ Поддържането, стопанисването и управлението на имотите-частна общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегираните бюджети”

/общинските училища и детски градини /, се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетните им и други източници.

/3/ Ръководителите на посочените в ал.1 юридически лица или звена /директорите на общинските училища/ осъществяват управлението на имотите, предоставени им безвъзмездно за управление, с грижата на добър стопанин и отговарят за ремонтването и застраховането им, в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

/4/ В случаите, когато се отдават имоти или части от имоти-частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети”, отдаването под наем се извършва от ръководителите на посочените юридически лица или звена /директорите на общинските училища/ и след провеждане на публичен търг по реда на глава осма от настоящата Наредба, с базисни цени, определени в Приложение № 1 към настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от публичния търг се сключва договор за наем за срок до 10 години с ръководителя на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на „делегирани бюджети” /директора на общинското училище/, който договор се съгласува с кмета на общината. В комисията за провеждане на публичния търг участва представител на общинската администрация, определен от кмета на общината.

/5/ Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти-частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, остават за тяхната издръжка.

Чл. 24. Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

Чл. 25. /1/ Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

/2/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ При провеждане на търга по ал.2, в неговите условия могат да бъдат посочени изисквания за осъществяване на точни определени производствени и стопански дейности в отдаваните под наем помещения, както и за не променяне на характера им за определен срок

/4/ Въз основа на резултатите от търга кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 26. /1/ С решение на Общинския съвет без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти за срок до 10 години:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на Община Сунгурларе, като с предимство се ползват лицата, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес;

3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

/2/ За отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се подава заявление до кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага и копие от съдебна регистрация на юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза и съответно ЕИК за лица, регистрирани по реда на ТЗ и документи, установяващи характера на извършваната дейност.

/3/ Отдаването под наем по ал.1, т.1 , т.2 и т.3 се извършва на цена, която не може да бъде по-ниска от определената минимална базисна цена съгласно Приложение №1 от Наредбата.

/4/ Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем съгласно условията определени в решението.

Чл. 27. /1/ Свободни нежилни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс

/2/ Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Закона за политическите партии.

/3/ При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

/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/ Наемната цена се определя съгласно ЗПП.

/6/ 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. 28. Имотите по чл. 27, ал. 1, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член.

Чл. 29. Наемните отношения по този раздел се прекратяват по реда на чл.15 от Закона за общинската собственост, а за имотите, предоставени по реда на чл.27 и чл. 28 от Наредбата, наемните отношения се прекратяват, съгласно разпоредбите на чл.32, ал.3 от Закона за политическите партии.

Чл. 30. /1/ При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 27 и чл.28 от тази наредба са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

/2/ Ако имотът 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 Административно-процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 31. /1/ Основните и текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущи ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

/2/ Имотите и вещите – частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица на бюджетна издръжка, в едномесечен срок от подписване на приемо – предавателен протокол, се завеждат в баланса на юридическото лице и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, извършен със съгласието на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателите.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 32. /1/ Кметът на общината управлява движими вещи, собственост на общината, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинска администрация и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници управляват движимите вещи, собственост на общината предоставени им за осъществяване дейността на кметството респективно в населеното място, както и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване и управление на движимите вещи.

/3/ Паметниците на културата, общинска собственост се стопанисват, съобразно специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите.

Чл. 33. /1/ Движимите вещи частна общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета.

/2/ Вещите – частна общинска собственост извън тези по ал.1 се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от наредбата, въз основа на решение на общински съвет.

Чл. 34. /1/ Кметът на общината може да предоставя или прехвърля безвъзмездно инвентар - общинска собственост за нуждите на общински звена на бюджетна издръжка, социални домове.

/2/ Предоставянето или прехвърлянето на инвентар по ал.1 става въз основа на заповед на кмета, а изписването от баланса на общината при прехвърляне се извършва въз основа на заповедта, приемателно предавателен протокол между страните и потвърдително писмо от ползвателя за завеждане на инвентара по неговите счетоводни сметки.

Чл. 35. Основните и текущи ремонти на вещите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите им или ползвателите и за тяхна сметка.

Чл. 36. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно

с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост, след съгласие на общината.

РАЗДЕЛ IV ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ И АТЕЛИЕТА

Чл. 37. /1/ По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

1. За отдаване под наем за задоволяване на лични нужди.
2. За продажба на лицата, настанени в тях по административен ред.
3. За продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Предназначението на ателиета и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Чл. 38. Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази Наредба.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 39. /1/ Разпореждането с недвижими имоти и движими вещи – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях.
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях.
3. Дарение.
4. Доброволна делба.
5. Апортиране в капитала на търговски дружества.
6. Учредяване право на строеж, пристрояване, надстрояване – възмездно или безвъзмездно.
7. Учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно.
8. други способи, предвидени със закон

/2/ Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общински съвет, освен ако със закон е предвидено друго.

Чл. 40. Принудителното отчуждаване на имоти – частна собственост за общински нужди става по реда на глава трета от Закона за общинска собственост.

Чл. 41. /1/ Продажба на движими вещи- частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява по пазарни цени, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Продажбата се извършва по реда на глава седма от наредбата.

/2/ Замяна и дарение на движими вещи се извършва с договор сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

/3/ Възмездно право на ползване върху вещи – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/4/ Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се учредява без търг или конкурс на звена и юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 42. (1) При възмездно разпореждане с имоти – частна общинска собственост, физическите или юридическите лица, на които се прехвърля имота, заплащат на общината данък върху стойността на прехвърляния имот, съгласно Наредбата за местните данъци на територията на Община Сунгурларе и ДДС в случаите, предвидени в ЗДДС.

(2) Стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка, както и за изготвяне на проекти за изменение на подробния устройствен план, геодезическо заснемане, проекти за делба и др., извършени във връзка с осъществяване на разпореждането, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 43. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.

/2/ Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма, по пазарни цени, които не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка, освен в предвидените в закон или в тази наредба случаи.

/3/ Общинския съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търовете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

/4/ Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 44. Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, между общини или между общината и държава и на лица, определени в закон, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Кмета на Община Сунгурларе. С решението Общинският съвет определя цената и условията на плащане

Чл. 45. /1/ Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет

/2/ Лицата по ал.1 подават искане за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект, констативен акт обр. № 15 за установяване годността за приемане на строежа или документ за собственост на постройките.

/3/ Правата по ал.1 имат лицата придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилища, вилна или друг вид сграда.

/4/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобиват идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условия, че за общинската земя е отреден УПИ или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат искане до кмета на общината.

/5/ Исканията на лицата по предходните алинеи се придружават със следните документи: договор за учреденото право на строеж или признато право на строеж; скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър и/или

кадастрална скица с идентификатор; документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава; удостоверение за наследници, документ за собственост или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид; разрешение за строеж; други допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

/6/ Продажбата на собствеността по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител.

/7/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и изготвя становище за реализираното и предвиденото застрояване.

/8/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

/9/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 46. Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кмета на общината сключва договор.

Чл. 47. /1/ Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината след решение на общинския съвет в интерес на общината чрез:

1. Делба.
2. Продажба на частта на общината.
3. Изкупуване на частта на съсобственик.
4. Замяна.

/2/ Съсобствеността върху имот между общината и физически или юридически лица, се прекратява с решение на Общинския съвет по предложение на съсобствениците, или по инициатива на кмета на общината, който прави предложение до Общинския съвет за вземане на решение.

/3/ Преди внасяне на предложението по ал.2, комисия, определена с решение на общинския съвет води преговори и извършва процедура за доброволно прекратяване на съществуващата съсобственост между Община Сунгурларе и физически или юридически лица.

Чл. 48. /1/ В тримесечен срок след решението на Общински съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на съсобственика срещу подпис или по пощата с писмо с обратна разписка.

/2/ В случаите по чл. 47, ал.1, т.2, кметът на общината сключва договор за продажба след плащане на цената и на дължимите данъци, такси, и евентуални допълнителни разноски, в определен в заповедта по ал.1 срок.

/3/ Когато плащането от страна на съсобственика не се извърши в определения в заповедта срок, съответния съсобственик губи правото си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството се прекратява.

Чл. 49. При прекратяване на съсобствеността се прилагат правилата на Закона за собствеността и Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 50. /1/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от Наредбата и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди 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. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

/3/ Правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

/4/ Извън случаите по ал.2 правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. След изтичане на срока общината придобива безвъзмездно собствеността на построен обект.

Чл. 51. /1/ Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. Юридически лица на бюджетна издръжка.
2. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.
3. Други лица, когато това е предвидено в закон.

/2/ Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

/3/ Въз основа на мотивираното искане по ал.2 и след становище на гл. архитект за максимално допустимото застрояване за УПИ кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет по ал.3 кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл. 52. /1/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници на:

1. Юридически лица на бюджетна издръжка.
2. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири, които изграждат със средства, дарени на съответната религиозна общност, което обстоятелство следва да се декларира от представляващия общността.
3. Други лица, когато това е предвидено в закон.

/2/ Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

/3/ Въз основа на мотивираното искане по ал.2 и след становище на гл. архитект за максимално допустимото застрояване на УПИ кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет по ал.3 кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж, след влязъл в сила ПУП.

Чл. 53. Безвъзмездно право на строеж, извън случаите на чл. 52 може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 54. /1/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от Наредбата и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила ПУП и при условията описани в чл.51, ал.2 от Наредбата.

/2/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени, определени с оценка от лицензиран оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

/3/ Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на предложителя, протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

Чл. 55. /1/ Право на пристрояване и/или надстрояване на съществуващи жилищни сгради, изградени върху общинска земя, се учредява на собствениците на жилищни сгради етажна собственост, на техни сдружения или пълнолетни низходящи от кмета на общината без търг или конкурс, ако са с незадоволени жилищни нужди или отговарят на условията по чл. 2 от ЗУПГМЖСВ, след влязъл в сила ПУП.

/2/ Правото на надстрояване по ал.1 се учредява по пазарни цени, изготвена от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

/3/ Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 и ал.2 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на предложителя и намерения за предназначение на имота.

Чл. 56. /1/ При пристрояване или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс, по цени определени от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

/2/ Правото на пристрояване или надстрояване по предходната алинея се учредява без решение на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината и договор, след влязъл в сила ПУП и одобрен инвестиционен проект.

Чл. 57. /1/ Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. Юридически лица на бюджетна издръжка.
2. Религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или

богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.

3. Други лица, когато това е предвидено в закон.

/2/ Въз основа на решението по ал.1 кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 58. /1/ Правото на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

/3/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

Чл. 59. /1/ Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет след провеждане публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 60. /1/ Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет без търг или конкурс за срок до 10 години, само когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

/2/ В случаите по ал.1 предложителя депозира писмено искане до кмета на общината, която съдържа име на предложителя, основанийето за искане за учредяване на възмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на възмездното право на ползване.

/3/ Въз основа на мотивираното искане по ал.2 кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

/4/ Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор на цена, която не може да бъде по-ниска от определена от лицензиран оценител.

Чл. 61. /1/ Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници за срок до 10 години в следните случаи:

1. За осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка.
2. За здравни, образователни, социални и др. хуманитарни дейности.
3. За дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон.
4. За клубна дейност на организации на пенсионерите и на организации на лица с увреждания.
5. На спортни клубове.
6. Случаите предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

/2/ Когато на лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници.

/3/ Правото по ал.1 се предоставя въз основа на мотивирано искане до кмета на общината, което съдържа име на предложителя, основанийето за искане за учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на безвъзмездното право на ползване.

/4/ Въз основа на мотивираното искане по ал.3 кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

/5/ Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 62. Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

Чл. 63. /1/ В случаите на чл.50, чл.54 и чл. 58 от тази наредба, лицата желаещи да придобият съответните права, подават искане до Кмета на общината.

/2/ Учредяването на правата по чл.50, чл.54 и чл. 58 от тази наредба се извършва по цена не по-ниска от пазарната такава, определена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, с изключение на случаите на учредяване права на религиозни институции, в които цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на съответното право.

/3/ След решение на Общински съвет вместо заплащането на цената на правото на строеж, надстрояване или пристрояване или на част от нея, Общината да получи в собственост равностоен имот или имоти от бъдещото строителство или от вече готови сгради, построени в друг имот.

/4/ На основание решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 64. /1/ Замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на други лица, може да си извърши:

1. За изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.
2. Между общината и друга община или между общината и държавата.
3. В други случаи при условие и по ред, определен в Закон.

/2/ Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 1, в което се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. Такова предложение може да бъде отправено и от кмета на общината до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/3/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/4/ Предложенията по ал. 2 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/5/ Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право строеж с имот или с право на строеж – собственост ; на физически или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

Чл. 65. Не се допускат замени:

1. Когато имотите-собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда.
2. На общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти.

3. На общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове.

4. В други случаи определени в закон.

Чл. 66. /1/ Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

/2/ В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл. 67. В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват следните данни:

1. № по ред.
2. Акт за собственост и дата.
3. Описание на имота.
4. Вид на разпоредителна сделка.
5. Насрещната страна на сделката.
6. Договор, № и дата.
7. Начин на разпореждане - чрез публичен търг, чрез публично оповестен конкурс, чрез решение на Общинския съвет или заповед на кмета на общината.
8. Данъчна оценка.
9. Пазарна оценка.
10. Оценка определена от Общински съвет.
11. Крайна цена на сделката.
12. Заповед за отписване на имота.
13. Забележка.

РАЗДЕЛ III

СДЕЛКИ ПО ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Чл. 68. /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината след решение на общинския съвет.

/2/ Предварителния договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на УПИ и се сключва на основа на проект за изменение на действащия ПУП. В предварителния договор се вписват условията по ал. 3, 4 и 5.

/3/ В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила 6 месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка въз основа на която се сключва окончателния договор.

/4/ В случай, че Експертния съвет по чл. 5, ал.4 от ЗУТ установи, че проектът по ал.2 не може да бъде приет без изменение прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

/5/ Окончателния договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на ПУП. След изтичане на този срок общината може да поиска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава, в случай, че не бъде сключен окончателен договор.

/6/ Окончателния договор се вписва от съдията по вписване по местонахождението на имота.

Чл. 69. */1/* Кметът на общината със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл. 193 от ЗУТ.

/2/ Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ

Чл. 70. Сделките по този раздел се извършват по пазарна оценка. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на пазарна оценка и други във връзка със сделката, се заплащат по сметка на общината от физическото или юридическо лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл. 71. */1/* Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и по ред, определени от общинския съвет, по реда на глава седма от тази наредбата, като срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/2/ Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при условията на глава седма от тази наредба и по реда и условията на Закона за арендата в земеделието.

/3/ Максималните срокове за отдаване на земеделска земя от ОПФ под аренда се съобразяват със спецификата на плододаването на различните видове насаждения, в срокове, определени съгласно Наредбата за базисните цени на трайните насаждения, приета с ПМС №151/30.07.1991г., както следва:

1. земи, заети с полски култури (ниви) – до 10 години.
2. земи от ОПФ с трайни насаждения - до 15 години.
3. земи на които ще се създават нови трайни насаждения – до 25 години.

/4/ Земите по ал.1 и ал.2 могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска асоциация по безопасност на храните(БАБХ), когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

/5/ Маломерни имоти с площ до 10 дка от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс.

Чл. 72. Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/ аренда на земи от Общинския поземлен фонд се определя съгласно Приложение № 2 към настоящата наредба.

Чл. 73. /1/ Договореният размер на годишния наем за първата стопанска година се заплаща по сметка на общината преди подписването на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в срок до първи октомври на съответната стопанска година.

/2/ В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

/3/ Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ или части от нея.

Чл. 74. /1/ Общинският съвет със свое решение, по предложение на кмета на Община ежегодно в срок до 31.07. на съответната година, определя земите по чл.71, ал.4, т. 1, 2 и 5 и ал. 5, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед, съдържаща списък на имотите по ал.1, в която се посочва условията, срокът на приемане на заявленията и изискванията се документи, наемната цена и начин на плащане

/3/ Заповедта със списъка по ал.2 се публикува на сайта на общината и се поставя на местата за обявяване в общината, кметствата и населените места на територията на общината.

/4/ Срокът за подаване на заявления е 30-дневен, считано от датата на обявяване.

/5/ Право на участие имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които са регистрирани като земеделски производители и нямат прекратени договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд, поради неиздължаване на паричните задължения по тях;

/6/ Кандидати или свързани с тях лица, които имат непогасени публични и/или частни общински вземания за данъци, такси и др., включително и неизплатени задължения по договори с Общината, нямат право да кандидатстват до пълното изплащане на задълженията си към Общината. Кандидатите декларират тези обстоятелства с декларация, която е част от документацията.

/7/ При установяване на невярно декларираните данни съответният кандидат не се допуска до участие, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

/8/ Заявленията се разглеждат от комисия, която разглежда и класира заявленията по реда на тяхното постъпване. Заявления, които не отговарят на изискванията се оставят без разглеждане и не участват в класирането.

/9/ В случай, че за един имот има подадени повече от едно заявление и лицата отговарят на изискванията, комисията уведомява съответните заявители да подадат ценови предложения в определен от нея срок, който не може да бъде по- дълъг от 14 дни за провеждане на тайно наддаване.

/10/ За работата си комисията съставя протокол, в който се посочват класираните кандидати. Протоколът с резултатите се обявява на публично място в сградите на общината.

/11/ Въз основа на протокола по ал. 10 и документ за платена наемна цена, в срок до 1 месец Кметът на Община сключва договор за наем с класираните лица за една стопанска година.

Чл. 75. /1/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, и които лица нямат данъчни задължения, задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

/2/ Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

/3/ Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от предвидените в чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ площи.

/4/ Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, определени в ППЗСПЗЗ. Заявленията се подават лично или по пощата и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.

/5/ Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ и разпределя имотите за всяко землище. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

/6/ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал.5 имоти, комисията извършва допълнително разпределение в съседно землище и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд.

/7/ Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

/8/ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията предоставя служебно на министъра на земеделието, храните и горите или оправомощено от него лице протоколите по ал. 5 и/или ал. 6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

/9/ Въз основа на протокола на комисията кметът на общината сключва договори за наем или аренда за срок от 5 стопански години.

/10/ Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от кмета на общината и договорите се сключват за една стопанска година.

/11/ Останалите след провеждане на търга по ал. 10 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в ППЗСПЗЗ. Договорите се сключват за една стопанска година.

Чл. 76. /1/ Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване и правила за ползването на им.

/2/ Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

/3/ Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери, пасища и ливади, карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

/4/ Кметът на общината съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

/5/ Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

/6/ Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на общината, копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

Чл. 77. /1/ Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда за индивидуално ползване, чрез публично оповестен търг или конкурс от общинската администрация, при спазване на разпоредбите по чл. 37и - чл. 37п от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

/2/ Участниците в търговете за индивидуално ползване на мери и пасища, могат да бъдат земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни в съответното населено място и/или в съседни землища на територията на общината, които:

1. Отглеждат животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти;
2. Да са регистрирани земеделски производители по Наредба №3 за създаване и поддържане на регистър на земеделските производители, издадена от министъра на земеделието, горите и аграрната реформа;
3. Да нямат прекратени договори за ползване на земи и пасища и мери от ОПФ поради неплащане на наемна/арендна цена.

/3/ За отдаването под наем на пасища и мери- общинска собственост се сключва договор, който е със срок не по-дълъг от 5 години, считано от датата на подписване му.

Чл. 78. /1/ Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като Общинският съвет в решението си по чл.76 определя размера на таксата за ползване.

/2/ Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена и се определя съгласно действаща към датата на вземане на решението Заповед на Министъра на Земеделието и храните.

/3/ В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 79. Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

Чл. 80. /1/ Кметът на община ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл. 37и, ал. 4, 7 и 9 от ЗСПЗЗ по сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

/2/ Спазването на условията по ал. 1 се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1. животновъдни обекти;
2. собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;
3. пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

/3/ Когато при извършването на проверките се установи, че:

1. в животновъдния обект броят на регистрираните пасищни селскостопански животни е с над 30 на сто по-малък от броя им към сключването на договорите за наем или аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на броя на животните;

2. в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

3. е настъпила промяна на условията по чл. 37и, ал. 1 от ЗСПЗЗ, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

4. е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината.

Чл. 81. Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на настоящата наредба и в съответствие със Закона за общинската собственост.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 82. Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършва от кмета на общината чрез дейност "Общинска собственост".

Чл. 83. Дейност "Общинска собственост":

1. Извършва актуването на всички имоти общинска собственост. Актовете се вписват с последователни номера в създадените регистри за публична или частна общинска собственост, подшиват се в актовете книги и се съхраняват в отдела.

2. Създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти- общинска собственост.

3. Обработва и докладва преписките свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общински имоти, подготвя заповедите и договори свързани с тях, както и проекти за решения на общинския съвет, които ще бъдат внесени от кмета на общината.

4. Организира провеждането на търгове и конкурси по реда на глава седма, както и обработването на тръжната документация.

5. Контролира плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти

6. Контролира плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост определя размер на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сградата или обекта.

7. Организира регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи, както и на не застроени общински парцели, предназначени по ПУП за индивидуално или групово жилищно строителство.

8. Проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди и други.

9. Подпомага кметовете на кметства и кметски наместници при изпълнение на функциите им предвидени в ЗОС и в тази Наредба.

Чл. 84. /1/ Дейност "Общинска собственост" е длъжна да дава справки по актовете за общинска собственост при поискване.

/2/ В случаите, когато исканата справка не представлява физическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

/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 искане за справка.

/4/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал.3 дейност "Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

/5/ Дейност "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще накърни правата на трети лица.

Чл. 85. /1/ Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със Заповед на кмета на общината .

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочат данни за:

1. Акта за общинска собственост, за имота – предмет на нарушението.
2. Лицето, което и извършило нарушението.
3. Характера на нарушението.

/3/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията

/4/ Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на Заповедта , освен ако съдът разпорежи друго.

Чл. 86. Дейност "Общинска собственост" изготвя справки и отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти , като същите предоставя на кмета на общината за годишния отчет пред Общински Съвет. Справките и отчетите се изработват и периодично при поискване.

ГЛАВА СЕДМА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ
КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО
РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 87. По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост.
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост, в това число и земеделски земи.
3. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост.
4. Отстъпване право на строеж върху общински урегулиран поземлен имот.
5. Отстъпване право на надстрояване или пристрояване на сграда върху общински урегулирани поземлени имоти.
6. Учредяване право на ползване върху урегулиран поземлен имот частна общинска собственост.
7. Отдаване под наем на движими вещи-частна общинска собственост.
8. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост.
9. Отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища.
10. Продажба на общински жилища по пазарни цени.
11. Продажба на общински земеделски земи.

РАЗДЕЛ II

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ

Чл. 88. /1/ Публични търговете по чл.87 се провеждат с тайно или явно наддаване

/2/ Кметът на Община Сунгурларе открива процедурата по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите – предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. начин и срок на плащане;
4. дата, час и място на провеждане на търга;
5. размер на депозита за участие;
6. време и начин за оглед на обекта;
7. други тръжни условия;
8. административния адрес на обекта на търга;
9. вида на търга.

/3/ Със заповедта по ал.2 се утвърждават и тръжната документация, проекто-договора и крайния срок за закупуване на тръжната документация.

Чл. 89. Тръжната документация за провеждане на публичния търг съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
5. краен срок за подаване на заявленията;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. условията за оглед на предмета на търга;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект на договор;
10. копие от акта за общинска собственост, а в случаите когато предмет на търга е имот - скица на имота по действащия план.

Чл. 90. /1/ Въз основа на Заповедта по чл. 88 се изготвя обявление, което се публикува на сайта на общината, най-малко десет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация. При разпореждане с имоти търга се обявява и в един регионален или централен вестник.

Чл. 91. /1/ Задължителните документи за участие в търг са:

1.заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай, че участникът е търговец или юридическо лице;

2.пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

3.копие от документ за закупени тръжни книжа;

4.копие от документ за внесен депозит при търг;

5.документи, установяващи липса на задължения към община Сунгурларе ;

6.други документи съгласно тръжната документация.

/2/ Всички документите се заверяват с подписа (и печата) на участника.

/3/ За чуждестранните участници съответните документи по ал.1 трябва да бъдат с легализиран превод.

/4/ Офертата се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

Чл. 92. /1/ За провеждането на търга кметът на общината назначава със заповед комисия. Комисията се състои от нечетен брой членове, не по – малко от петима. В състава на комисията се включва поне един общински съветник и един правоспособен юрист. В комисията се включват и кметовете на кметства/кметските наместници, когато предмет на търга са имоти на територията на съответното кметство/населено място.

/2/ В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

/3/ Членовете на комисията от състава на Общинския съвет и общинската администрация не получават възнаграждение.

Чл. 93. /1/ В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество от провеждането на търга;

2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;

3. са участвали в подготовката на офертата.

/2/ В случаи, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

/3/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 94. /1/ Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3(две трети) от всички членове.

/2/ Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

/3/ Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

/4/ За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на Община Сунгурларе.

Чл. 95. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг участниците, подали оферта, се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и/или пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Чл. 96. /1/ В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет и обект, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;

3. обявява допуснатите участници и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите участници се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване заповедта на кмета, с която се обявява спечелилият участник.

/2/ В случай, че отсъстват повече от 1/3(една трета) от членовете на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

/4/ В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл. 97. /1/ Председателят обявява предмета на търга и началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

/2/ Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на офертите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната цена.

/3/ В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска за по-нататъшно участие в търга. В този случай внесеният от него депозит се усвоява от Община Сунгурларе.

/4/ Когато до участие в търга е допуснат само един участник, той се обявява за спечелил по началната цена, ако я е потвърдил устно при условията на ал.2.

/5/ Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване по ал.1.

/6/ Преди третото обявяване на последната оферта председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение – обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

/7/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от Община Сунгурларе.

Чл. 98. /1/ Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите три места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

/2/ В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класираните на първите три места, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

/3/ Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината.

/4/ Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

/5/ Заповедта по ал.1 се връчва на всички заинтересовани лица по реда на чл. 61, ал. 2 АПК.

/6/ След изтичане на срока за обжалване, на класираният на първо място участник се изпраща писмено уведомление, с което му се предлага сключването на договор. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/7/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/8/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи се изпраща писмено уведомление до класирания на трето място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на трето място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/9/ При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесенния депозит и правото да участва в следващия търг за този обект.

/10/ При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 99. /1/ Внесенният депозит се усвоява от Община Сунгурларе, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член и съдът потвърди заповедта на кмета;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл.98, ал.6, 7 или 8.

/2/ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок 14 /четиринадесет/ дни след влизане в сила на заповедта на кмета по чл.98 от настоящата наредба.

/3/ Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок 14 /четиринадесет/ дни след сключване на договора.

/4/ Върху внесените депозити не се начисляват лихви.

Чл. 100. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или на касата в Община Сунгурларе. Внесенният от контрагента депозит за участие в търга може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 101. /1/ Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

/2/ Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 102. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Сунгурларе, за негова сметка.

Чл. 103. /1/ Търгът с тайно наддаване се открива със заповед на кмета на Общината, която съдържа:

1. вида на търга;
2. предмет и срок на сделката;
3. административния адрес на обекта на търга;
4. начална тръжна цена;
5. цена, срок и място за закупуване на тръжна документация;
6. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие;
7. срок и място на подаване на документите за участие в търга;
8. дата, час и място на провеждане на търга;
9. време и начин за оглед на обекта;
10. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната документация, която съдържа:

1. предмет и срок на сделката;
2. начална тръжна цена;
3. вид и условия на търга;
4. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
5. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
6. краен срок и място на подаване на документите за участие в търга;
7. дата, час и място на провеждане на търга;
8. условията за оглед на предмета на търга;
9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
10. проект на договор;
11. копие от акта за общинска собственост и скица на имота по действащия план.

Чл. 104. Заповедта на кмета на общината по чл. 103, ал.1, се публикува в местен вестник, най-малко десет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 105. /1/ Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публичния търг се осигуряват от бюджета на общината.

/2/ Приходите от продажбата на документацията се внасят в бюджета на Община Сунгурларе.

Чл. 106. /1/ Задължителните документи за участие в търга с тайно наддаване са:

1. заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай, че участникът е търговец или юридическо лице;
2. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
3. копие от документ за закупени тръжни книжа;
4. копие от документ за внесен депозит;
5. документи, установяващи липса на задължения към Община Сунгурларе;
6. Плик „Предлагана цена“;
7. други документи съгласно тръжната документация.

/2/ Всички документите се заверяват с подписа (и печата) на участника.

/3/ Ценовото предложение се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена” и съдържа попълненото и подписано ценово предложение на участника, което следва да е не по-ниско от обявената начална тръжна цена.

/4/ Документите за участие в търга, включително и запечатания плик „Предлагана цена”, се поставят в непрозрачен плик, който се подава запечатан, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

/5/ Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки отделен обект се изготвя и прилага отделен плик с ценово предложение.

/6/ Участникът в търга няма право да подава повече от едно ценово предложение за един обект на търга.

/7/ За чуждестранните участници документите по ал.1 трябва да бъдат преведени и легализирани по установения ред.

Чл. 107. /1/ За провеждането на търга кметът на общината назначава със заповед комисия. Комисията се състои от нечетен брой членове, не по – малко от петима. В състава на комисията се включва поне един общински съветник и един правоспособен юрист. В комисията се включват и кметовете на кметства/кметските наместници, когато предмет на търга са имоти на територията на съответното кметство/населено място.

/2/ В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

/3/ Членовете на комисията от състава на Общинския съвет и общинската администрация не получават възнаграждение.

Чл. 108. /1/ В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес от провеждането на търга по смисъла на Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;

2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;

3. участвали в подготовката на офертата.

/2/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

/3/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1.

Чл. 109. /1/. Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3(две трети) от всички членове.

/2/ В случай, че отсъстват повече от 1/3(една трета) от членовете на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

/3/ Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

/4/ Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

/5/ За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на кмета на Община Сунгурларе.

/6/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

/7/ В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл. 110. /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга с тайно наддаване, подалите документи участници се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

/2/ Не се отварят, съответно не се разглеждат, подадените документи за участие в търга при отсъствие на участника или на упълномощено от него лице.

Чл. 111. /1/ В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга и неговия предмет и обект;
3. отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им, след легитимирането на участниците;
4. проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга;
5. обявява допуснатите участници и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите участници се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване на заповедта на кмета, с която се обявява спечелилият участник;

6. отваря пликовете „Предлагана цена” на допуснатите участници, след което ценовите предложения се заверяват от членовете на комисията и се подреждат в низходящ ред според размера на ценовото предложение.

/2/ Търгът с тайно наддаване се печели от участника, предложил най-висока цена.

/3/ Председателят на комисията обявява класираните на първо, второ и трето място участници, със съответните им ценови предложения.

/4/ Участниците, чиито ценови предложения са по-ниски от обявената начална тръжна цена или които са представили повече от едно ценово предложение за един и същи обект, не подлежат на класиране.

/5/ Когато до участие в търга е допуснат само един участник, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/6/ При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване с начална цена - предложената от тях цена. Стъпката на наддаване се определя от комисията и не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от предложената от участниците най-висока цена. Участникът, направил устно най-високо ценово предложение, печели търга.

/7/ В случай, че никой от участниците по ал.6 не обяви следваща по размер цена, с една стъпка по-висока от предложената от тях, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от Община Сунгурларе.

Чл. 112. /1/ Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите три места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

/2/ В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класираните на първите три места, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

/3/ Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината.

/4/ Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

/5/ Заповедта по ал.1 се връчва на всички заинтересовани лица по реда на АПК.

/6/ След изтичане на срока за обжалване, на класираният на първо място участник се изпраща писмено уведомление, с което му се предлага сключването на договор. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/7/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В 7-дневен /седемдневен/ срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/8/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на трето място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на трето място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

/9/ Когато на второ, съответно на трето място са класирани повече от един участници, с еднакви ценови предложения, за прилагането на ал.8 и ал.9, се провежда търг с явно наддаване между същите участници, по реда на настоящата наредба, с начална цена- предложената от тях цена, като за мястото, деня и часа на провеждането му се уведомяват писмено.

/10/ При неплащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този обект.

/11/ При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 113. **/1/** Внесеният депозит се усвоява от Община Сунгурларе, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на кмета по ал.1 на предходния член и съда потвърди заповедта на кмета;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл.112, ал.6, 7 или 8;

3. в случаите по чл.111, ал.7.

/2/ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок 14 /четирнадесет/ дни след влизане в сила на заповедта на кмета по чл. 112, ал.1 от настоящата наредба.

/3/ Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок 14 /четирнадесет / дни след сключване на договора.

/4/ Върху внесените депозити не се начисляват лихви.

Чл. 114. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Сунгурларе. Внесеният от

контрагента депозит за участие в търга, може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 115. /1/ Договорът по предмета на търга се сключва в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

/2/ Имушеството, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 116. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Сунгурларе, за негова сметка.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПЕВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 117. Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от Община Сунгурларе за сключването на бъдещия договор, като

а/запазване предназначение на обект;

б/запазване или създаване на работни места;

в/извършване на инвестиции;

г/опазване и възстановяване на околната среда;

д/начин и условия за плащане на наема;

е/дарения за общински дейности или мероприятия.

Чл. 118. /1/ Кметът на общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в конкурса.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава реда за оглед на обекта, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията на участниците.

/3/ Копие от заповедта на кмета на общината по ал.1, се поставя на видно място в сградата на общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 119. /1/ За провеждането на публично оповестения конкурс се публикува обявление поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

/2/ Обявлението по ал.1 съдържа следните данни:

1. Наименование и описание на обекта на конкурса.

2. Изискванията за сключването на договор.

3. Условията за участие.

4. Адрес, срок и ред за подаване на предложенията.

5. Реда за оглед на обекта.

6. Мястото, където може да се получи конкурсната документация.

7. Цената на конкурсната документация.

8. Размер на депозита.

9. Първоначална офертна цена.

10. Мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията.

11. Други изисквания.

/3/ Депозитът се определя от кмета на общината в размер не по-малък от 10 на сто от първоначалната офертна цена, съответно от годишния наем при конкурси за отдаване под наем.

Чл. 120. /1/ Кметът на общината издава Заповед за комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на същия. Комисията по провеждане на конкурса се състои от три до пет членове. В състава на комисията се

включва поне един общински съветник и един правоспособен юрист. В комисията се включват и кметовете на кметства/кметските наместници, когато предмет на конкурса са имоти на територията на съответното кметство/населено място.

/2/ В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес от провеждането на търга по смисъла на Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;
2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;
3. участвали в подготовката на офертата.

/3/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

/4/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1.

/5/ Членовете на комисията от състава на Общинския съвет и общинска администрация не получават възнаграждение.

Чл. 121. Участниците в публично оповестения конкурс депозират в Община Сунгурларе предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името на участника и неговия адрес.

Чл. 122. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на участника, в който се посочва и ЕИК в случай че участникът е търговец или юридическо лице;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на конкурса;
4. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;
5. цена и начин на плащане;
6. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит.

Чл. 123. /1/ Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в специален регистър в деловодството на Община Сунгурларе.

/2/ Предложение, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

/3/ Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

/4/ Предложения, неподадени в срок, не се разглеждат.

Чл. 124. /1/ Кметът на общината издава заповед за провеждане на нов публично оповестен конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпни едно предложение.

/2/ Когато в срока за подаване на предложенията, постъпи само едно предложение, същият срок се удължава с 15 дни със заповед на кмета на общината.

/3/ Когато и след удължаването на срока по предходната алинея не постъпят други предложения, кметът на общината може да издаде заповед за провеждането на нов публично оповестен конкурс.

Чл. 125. /1/ В определения от кмета на общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

/2/ При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в конкурса и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до

участие в конкурса. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

/3/ При отваряне на пликите, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

/4/ Комисията съставя протокол за проведеното заседание по отваряне на пликите с предложенията.

Чл. 126. В срок до изтичането на 30/тридесет/ дни от датата на отварянето на пликите по предходния член, конкурсната комисия оценява предложенията на участниците и изготвя доклад до кмета на общината, в който класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

Чл. 127. /1/ В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в конкурса писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

/2/ При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи лица.

Чл. 128. /1/ Въз основа на доклада на комисията, кметът на общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните до трето място участници.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на доклада на конкурсната комисия и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината.

/3/ Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

/4/ Заповедта по ал.1 се връчва на всички заинтересовани лица по реда на чл. 61, ал. 2 АПК.

/5/ В четиринадесетдневен срок от изтичане на срока за обжалване на класираният на първо място участник се изпраща писмено уведомление, с което му се предлага сключването на договор. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и разходи, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор. В договора задължително се включват предложенията на участника по конкурсните изисквания, така както са направени от него в документите му за участие в конкурса.

/6/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена, и така до изчерпването на всички участници, класирани на първите три места. Ако не се стигне до сключването на договор, кметът на общината насрочва нов конкурс.

Чл. 129. /1/ Внесените депозити се задържат, когато участник в конкурса:

1. подаде жалба срещу заповедта на кмета по ал.1 на предходния член;
2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по ал.5 на предходния член;
3. е отстранен.

/2/ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок 14 /четиринадесет/ дни след влизане в сила на заповедта на кмета по чл. 128, ал.1 от настоящата наредба.

/3/ Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок 14 /четиринадесет/ дни след сключване на договора.

/4/ Върху внесените депозити не се начисляват лихви.

Чл. 130. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 131. Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

Чл. 132. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с община Сунгурларе, за негова сметка.

Чл. 133. /1/ Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява, както следва:

1. оригиналите на документите – в архива на Община Сунгурларе;

2.копия от оригиналите – в отдела/дирекцията, изготвила тръжните книжа.

/2/ Документите се съхраняват не по-малко от 5 години след изтичане срока на договора.

ГЛАВА ОСМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА И ЗВЕНА НА ОБЩИНСКА БЮДЖЕТНА ИЗДРЪЖКА, РАБОТЕЩИ ПО СИСТЕМАТА НА «ДЕЛЕГИРАНИ БЮДЖЕТИ» /ОБЩИНСКИТЕ УЧИЛИЩА/

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 134. /1/ Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена могат да се отдават под наем при условие, че наемането им не пречи на дейността на общинското училище, след решение на Общинския съвет, от директора на общинското училище за срок до 10 години.

/2/ Отдаването под наем на терени - общинска собственост за поставяне на павилиони за търговска (стопанска) дейност, по реда на чл.55 и 56 от ЗУТ, се извършва въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината, от директора на общинското училище, за срок до 10 години.

/3/ Отдаването под наем на имотите по предходните алинеи се извършва след провеждане на публичен търг по реда на настоящата глава, с базисни наемни цени, определени съгласно Приложение №1 към настоящата наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от публичния търг, директорът на общинското училище издава заповед по реда на настоящата глава.

/5/ Договорът за отдаване под наем се сключва от директора на общинското училище.

/6/ В случаите по ал.2 и ал.3, директорът на общинското училище сключва договор за отдаване под наем, въз основа на който гл. архитект издава разрешение за поставяне

Чл. 135. /1/ Наемните правоотношения се прекратяват:

1. Поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок.

2. Поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните имоти или части от тях;

3. Поради лошо управление.

4. С изтичането на срока за настаняване.

5. Когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази наредбата;

6. Когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;

7. Когато наемателят преотстъпи за ползване наетия имот или части от него, или го ползва съвместно по договор с трети лица, или го отдава под наем или пренаема, както и ако промени предназначението му.

8. Други основания, определени с договора.

/2/ При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид.

/3/ Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

/4/ Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на директора на общинското училище, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

/5/ Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 136. Основните и текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите им и за тяхна сметка. Наемателите участват със свои средства и за своя сметка и в основните и текущи ремонти на общите части на имотите – общинска собственост, предоставени им под наем, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

РАЗДЕЛ II

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ТЪРГОВЕ

Чл. 137. С тази глава се уреждат реда и условията за провеждане на публичните търгове за отдаване под наем на имоти или части от имоти-общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/.

Чл. 138. Публичните търгове се провеждат с явно наддаване.

Чл. 139. /1/ Търгът се открива със заповед на директора на съответното общинско училище, която съдържа:

1. Описание на имота.
2. Вида на търга – с явно наддаване.
3. Базисната тръжна цена.
4. Начин на плащане.
5. Изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива.
6. Дата, място и час на провеждането на търга.
7. Размера на депозита.
8. Други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната документация, условията за участие, реда за оглед на обекта, проекто-договора и крайния срок за закупуване на тръжната документация.

Чл. 140. /1/ Документацията за провеждане на публичен търг съдържа:

1. Предмета и срока на сделката.
2. Вида на търга.
3. Условията на търга.
4. Базисната тръжна цена.
5. Начина за плащане на цената и изискваните обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора.
6. Вида и начина на плащане на депозита за участие, чийто размер е 10 % от базисната тръжна цена.
7. Мястото, от където може да се получи документацията, нейната цена и начина на заплащане.
8. Времето и начина за оглед на обекта.
9. Мястото и срока за приемане на офертите.
10. Мястото, деня и часа на провеждане на търга.
11. Образци на документите, които участникът следва да попълни.
12. Други изисквания, свързани със спецификата на сделката.
13. Проект на договора.

/2/ Документацията по ал. 1 се подготвя от администрацията на съответното общинско училище.

Чл. 141. Предметът, обектът и видът на търга, базисната тръжна цена, датата, мястото и часът на провеждането на търга, размерът на депозита и крайния срок за закупуване на тръжната документация, се обявяват в общинските средства за масова информация, най-малко 15 календарни дни преди датата на провеждането на търга. Копие от заповедта на директора на общинското училище по чл.139, ал.1 се поставя на видно място в сградата на общинското училище и на таблото за обявления при община Сунгурларе в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 142. /1/ Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търг се осигуряват от бюджета на общинското училище.

/2/ Приходите от продажбата на документацията по чл.140 се внасят в бюджета на общинското училище.

Чл. 143. /1/ Задължителните документи за участие в търг са:

1. Заявление за участие по образец.
2. Препис от решението за регистрация на участника като стопански субект, ако е приложимо.
3. Документ за регистрация по ДОПК, ако е приложимо.
4. Идентификационен код по Булстат, съответно идентификационен код, определен от Агенцията по вписванията.
5. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
6. Документ за закупени тръжни книжа.
7. Документ за внесен депозит.
8. Удостоверение за актуално състояние на съответната фирма.
9. Документи, установяващи липса на дългове към община Сунгурларе и към съответното училище.
10. Други документи съгласно тръжната документация.

/2/ Изискванията по т.2, 3,4 и 8 не се прилагат за участници – физически лица, които нямат качеството търговец.

/3/ Всички документите се заверяват с подписа и печата на участника.

/4/ За чуждестранните участници съответните документи по ал.1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

/5/ Офертните документи се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

Чл. 144. /1/ За провеждането на търга директорът на общинското училище със заповед назначава комисия от пет члена, от които един от общинска администрация и един общински съветник. В комисията се включва поне един правоспособен юрист.

/2/ В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

/3/ В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес от провеждането на търга по смисъла на Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;

2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;

3. участвали в подготовката на офертата.

/4/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

/5/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

/6/ Членовете на комисията не получават възнаграждение.

Чл. 145. /1/ Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове.

/2/ Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

/3/ Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

/4/ За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на директора на общинското училище.

Чл. 146. В деня и часа, определени за провеждане на търга, участниците, подали офертни документи се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Чл. 147. /1/ В деня и часа на провеждането на търга, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията.

2. Обявява откриването на търга и неговия предмет и обект, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие търга.

3. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се отстраняват поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание.

/2/ В случай, че отсъстват повече от половината от членове или правоспособния юрист на петчленна комисия, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който директорът на общинското училище насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

/4/ В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл. 148. */1/* При публичния търг председателят обявява предмета на търга и началната цена, от която започва наддаването, и определената от комисията стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

/2/ Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на офертните документи всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната цена.

/3/ В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска да по – нататъшно участие в търга. В този случай, внесените от него депозит се задържа.

/4/ Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил по началната цена, ако я е потвърдил устно при условията на ал.2

/5/ Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване по ал.1.

/6/ Преди третото обявяване на последната оферта председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение – обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

/7/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се задържат.

Чл. 149. */1/* Въз основа на резултатите от проведения търг, директорът на общинското училище издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите три места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

/2/ В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

/3/ Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на видно място в сградата на съответното училище и на таблото за обявления при община Сунгурларе.

/4/ Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

/5/ Заповедта по ал.1 се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на неговия представител, или по пощата с писмо с обратна разписка.

/6/ В седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване, класираният на първо място участник следва да сключи договор.

/7/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седем дневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да сключи договор.

/8/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор. В тези се изпраща писмено уведомление до класирания на трето място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седем дневен срок

от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на трето място участник следва да сключи договор.

/9/ При неизпълнение на задълженията, регламентирани в ал.6,7 или 8, лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесените депозити и правото да участва в следващия търг за този обект.

/10/ При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 150. /1/ Внесените депозити се задържат, когато участник в търга:

1. Подаде жалба срещу заповедта на директора на общинското училище па предходния член.
2. Е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл.149, ал.6, 7 или 8.
3. Е отстранен.

/2/ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на директора на общинското училище по предходния член.

/3/ Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок три работни дни след сключване на договора.

/4/ Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 151. Плащането на задълженията по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка. Внесените от контрагента депозити за участие в търга, може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 152. Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемно-предавателен протокол от представителите на общинското училище на спечелилия участник.

Чл. 153. Вписването на договора в службата по вписванията, се извършва от лицето, сключило договор с общинското училище, за негова сметка.

Чл. 154. /1/ Оригиналната документацията за проведените публични търгове се съхранява в архива на общинското училище.

/2/ Заверени копия от документацията за проведените публични търгове се предоставя на община Сунгурларе в 7 –дневен срок от сключване на договора.

/3/ Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по – висок ранг.

§ 2. Наредбата се приема на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост .

§ 3. Указания по прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на общината.

§ 4. Неразделна част от настоящата наредба е Приложение № 1 и 2 за определяне на начални тръжни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти и земеделски земи и приложение № 3 за почасово отдаване под наем отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена и цена.

§ 5. Всички, посочени в Приложение №1 базисни наемни цени за отдаване под наем на общински имоти са без ДДС.

§ 6. Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяване решението на общински съвет Сунгурларе за нейното приемане

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

БАЗИСНИ МЕСЕЧНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩНСКИ ИМОТИ

№ по ред	Дейности	Първа зона лв./кв.м.	Втора зона лв./кв.м.	Кметства лв./кв.м.
1	2	3	4	5
1.	Общинско помещение за търговия хранителни и промишлени стоки, козметика, плод и зеленчук, безалкохолни напитки,закуски, цигари	3,00	2,55	1,60
	Складова площ	1,80	1,50	1,20
2.	Общински помещения за търговия с алкохол.	3,20	2,65	1,75
	Складова площ	2,00	1,60	1,20
3.	Общински помещения аптека.	3,50	2,80	2,20
4.	Общински помещения за продажба на цветя, вестници, книжарница.	3,00	2,55	1,60
5.	Помещения за супер-маркет.	3,30	3,00	2,40
	Складова площ	2,00	1,60	1,20
6.	Помещение за кафене, кафе-еспreso, кафе сладкарница.	3,75	3,30	1,90
7.	За ресторанти, барове, закусвални, пивници, кафе-аперитиви, гостилници, крайпътни заведения и др. със сходна дейност.			
	До 50 кв.м.	4,20	3,75	2,20
	От 51 до 100 кв.м.	3,20	2,80	2,00
	Над 100 кв.м.	2,50	2,30	1,50
	Складова площ			
	До 50 кв.м.	2,00	1,60	1,00
	От 51 до 100 кв.м.	1,50	1,30	0,80
	Над 100 кв.м.	1,00	0,80	0,50
8.	Помещения за организации с нестопанска цел в обществена полза	1,50	1,20	1,00
9.	Помещения за административни услуги и офиси.	3,00	2,55	1,65
10.	За фотоателие, шивашки,	2,25	1,95	1,40

	обущарски, козметични, бръснаро-фризьорски услуги, работилници, сервизи за битова техника и др. със сходна дейност.			
11.	Помещения за складове за съхранение на селскостопанска продукция, техника, резервни части и др. наети от посредници.			
	До 50 кв.м.	1,35	1,35	1,05
	От 51 до 100 кв.м. на всеки кв.м.	1,10	1,10	0,80
	Над 100 кв.м.	0,90	0,90	0,60
12.	Помещения за складове за съхранение на селскостопанска продукция, техника, резервни части и др. ползвани от селскостопански производители и за лични нужди.			
	До 50 кв.м.	0,50	0,50	0,40
	От 51 до 100 кв.м. на всеки кв.м.	0,40	0,40	0,30
	Над 100 кв.м.	0,30	0,30	0,20
13.	Помещения за социални, културни, образователни и спортни дейности.	0,50	0,50	0,50
14.	Помещения за здравни дейности.			
	Максимално три броя в съответното населено място - кабинет и манипулационна	0,50	0,50	0,17
	За общите части към две помещения.	0,10	0,10	0,05
15.	Помещения за здравни дейности извън посочените в т.14.			
	За лекарски кабинет, манипулационна и други кабинети.	2,50	2,50	1,70
	За общите части към съответните помещения.	1,00	1,00	0,50
16.	Терен – публична и частна общинска собственост за по поставяне на павилиони за търговска дейност с пакетирани хранителни стоки, промишлени стоки, цигари, козметика, вестници, цветя и др.	3,00	3,00	1,50
17.	Открити прилежащи площи към обекти.			

	До 30 кв.м.	1,80	1,80	1,20
	От 31 до 100 кв.м. на всеки кв.м.	1,30	1,30	0,90
	Над 100 кв.м.	0,80	0,80	0,50
18.	Открити площи със слънцезащитни устройства.			
	До 30 кв.м.	2,00	2,00	1,50
	От 31 до 100 кв.м. на всеки кв.м.	1,50	1,50	1,20
	Над 100 кв.м.	1,00	1,00	0,90
19.	Казани за ракия изваряване	3,00	3,00	2,00
20.	Празно място в регулацията на населеното място за селскостопански нужди и животинска продукция.	45,00 лв./дка. годишно	45,00 лв./дка. годишно	45,00 лв./дка. годишно
	За растениевъдна продукция.	35,00 лв./дка. годишно	35,00 лв./дка. годишно	35,00 лв./дка. годишно
	За складова база на техника	30,00 лв./дка. годишно	30,00 лв./дка. годишно	30,00 лв./дка. годишно
21.	Терен в регулация на населеното място, използвано за складиране на движими вещи, материали и др., с цел продажба.	100,00 лв./дка. годишно	100,00 лв./дка. годишно	100,00 лв./дка. годишно
22.	Микро-язовири.			
	До 50 дка.	24,00 лв./дка. годишно	24,00 лв./дка. годишно	24,00 лв./дка. годишно
	От 50 до 100 дка.	18,00 лв./дка. годишно	18,00 лв./дка. годишно	18,00 лв./дка. годишно
	Наз 100 дка.	12,00 лв./дка. годишно	12,00 лв./дка. годишно	12,00 лв./дка. годишно
23.	Терени за изграждане на мобилни станции и др. със сходна дейност.	0,80	0,80	0,80
24.	Общински помещения за игрални и компютърни зали, билиард и др. сходни дейности.	3,20	2,65	1,70
25.	Офиси за банкови, валутни и застрахователни дейности.	5,50	2,75	1,70
26.	Терен в регулация на населеното място, използвано за паркинг.	20,00 лв./дка. месечно	20,00 лв./дка. месечно	20,00 лв./дка. месечно

27.	Общинско помещения за детско, ученическо и/или столово хранене.	1,50	1,50	1,50
	Складова площ.	1,00	1,00	1,00

1. За гр. Сунгурларе

➤ I-ва зона – квартали:

22,33,34,36,37,38,43,44,45,46,47,53,54,56,57,58,67,68,69,70,71,76,77,78,79,80,81,82 и 112;

➤ II-ра зона – квартали:

Другите квартали в регулацията на гр. Сунгурларе и лесопарк „Ичмята”.

2. Цените за останалите населени места в Община Сунгурларе се определят, съгласно графа „Кметство” от Приложение №1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

НАЕМНИ ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

№ по ред	Наименование на земеделска земя	Цена лв/дка годишно, по категории						
		III-IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1.	Ниви	30,00	20,00	20,00	15,00	10,00	10,00	10,00
2.	Изоставени трайни насаждения	За всички категории земя						10,00 лв/дка
3.	Лозя	За всички категории лозя						25,00 лв/дка
4.	Земеделски земи, ползвани за пчелини, къшли и др. временни постройки - 50,00 лв/дка							

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

МЕХАНИЗЪМ ЗА ПОЧАСОВО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ В УЧИЛИЩА, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ЗВЕНА И ЦЕНА

1. Директорите на учебните заведения в началото на всеки учебен срок представят в Община Сунгурларе предложения за предоставяне на части от имоти на трети лица за временно възмездно ползване. Предложенията следва да съдържат описание на частите от имоти, времето и условията, при които могат да бъдат

предоставени на трети лица за временно, възмездно ползване и съответно-правилник за вътрешния ред на учебното заведение, програма на учебните часове и др.

2. Предложенията се разглеждат от Заместник-кмета, който е отговаря за образование или упълномощено от него лице, което извършва преценка за тяхната целесъобразност и законосъобразност. При необходимост, може да бъде извършена проверка и в съответното учебно заведение.

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закона за народната просвета, настоящата наредба и е целесъобразно, те се обявяват на интернет страниците на Община Сунгурларе и съответното заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаящите лица подават, до Кмета на Община Сунгурларе заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, Кметът на Община Сунгурларе или упълномощено от него лице, в 14 дневен срок, издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта, се сключва договор за наем между заявителя и Кмета на Община Сунгурларе, като екземпляр от него се предоставя на директора на съответно учебно заведение, за изпълнение. В договора да се включи клауза с гаранции за опазването на предоставеното под наем и ползвано в сградата на учебното заведение имущество.

7. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното учебно заведение, при спазване разпоредбите на Закона за бюджета на Република България и Закона за счетоводството.

8. Списък с отдадените под наем, по този ред помещения и техните наематели се публикуват на интернет страниците на Община Сунгурларе и съответното заведение.

9. Цени за почасово отдаване под наем на помещения в училища и детски градини са, както следва:

№ по ред	ВИДОВЕ ОБЩИНСКИ ИМОТИ	ЦЕНА ЗА ЧАС БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС
1.	Училища	
	- физкултурен салон за спорт	8,00 лв.*
	- физкултурен салон за театрални и други	15,00 лв.

	представления с билет	
	- класна стая	8,00 лв.
	- специализиран кабинет (химия, физика, готварство, мултимедиен кабинет, оборудван компютърен кабинет и др.)	10,00 лв.* * За ползване на мултимедиен кабинет за 2 и повече часа – 8,00 лв. на час
	- спортна площадка - без ползване на осветление - с ползване на осветление	5,00 лв. 7,00 лв.
2.	Детски градини	
	- физкултурен салон	2,00 лв.
	- занималня за: <ul style="list-style-type: none"> • танци • изобразително изкуство • чужди езици • вокална школа 	2,50 лв. 1,00 лв. 2,0 лв. 1,0 лв.
	- физкултурен салон, занималня, фойе за театрални представления	12,00 лв.