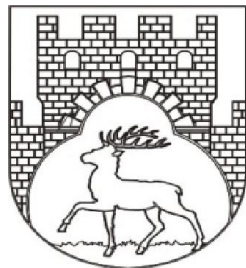


ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗАВЕТ



НАРЕДБА

№ 2

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(Приета с Решение № 396 по Протокол № 37 от 13.12.2018 г., изм. и доп. с Решение № 499 по Протокол № 46 от 27.09.2019 г., изм. и доп. с Решение № 73 по Протокол № 07 от 28.05.2020 г., изм. и доп. с Решение № 278 по Протокол № 27 от 15.04.2022 г. на Общинския съвет гр. Завет, изм. с Решение 121 от 27.09.2022 г. на АС Разград)

2018 г.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на община Завет, както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и на специалните закони в тази област.

(2) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. при предоставяне на концесии по реда и условията на Закона за концесиите (ЗК).
3. при упражняване правата на община Завет върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;

(3) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. управление на общинските пътища
2. условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажбата на общински жилища.
3. провеждане на търговска дейност на територията на община Завет;
4. изграждане и опазване на зелената система на територията на община Завет;
5. стопанисване, управление и разпореждане с общински гори и земи от общинския поземлен фонд.
6. прилагане на публично-частните партньорства по реда на ЗК.;
7. осъществяване на стопанска дейност на община Завет чрез търговски дружества с общинско участие и чрез общински предприятия.
8. *(нова Решение №278/15.04.2022г.)* поставянето на временни преместваеми съоръжения и елементи за търговия върху имоти и обекти – общинска собственост на територията на Община Завет.

(4) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на общинския план за развитие, с грижата на добър стопанин, публично и прозрачно, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

(6) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

Чл. 2. (1) В изпълнение на пълномощията си по чл.1, ал.1, кметът на общината се подпомага от постоянна комисия, назначена с негова заповед.

(2) Поименния състав и броят на членовете на комисията се определя със заповедта по ал. 1.

(3) Комисията е в нечетен брой.

(4) Комисията се ръководи от председателя, който ръководи работата на комисията и може да разпредели задачите за извършване между членовете.

(5) Комисията по ал.1:

1. разглежда постъпили заявления, сигнали, искания, протоколи, уведомителни писма и други от граждани, кметове на кметства и/или други органи и лица, относно придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

2. при разпореждане от кмета на община или упълномощено от него лице, комисията извършва проверки, относно състоянието на имоти и вещи, общинска собственост.

3. може да извършва проверки по жалби и сигнали от гражданите и/или други лица и органи на държавната власт.

4. изпълнява и други задачи, възложени от кмета на община или упълномощено от него лице.

5. разглежда предложенията по чл. 6, ал. 9 от настоящата наредба, както и други предложения в изпълнение на разпоредбите на Закона за общинската собственост и настоящата наредба.

(6) В изпълнение на своите задачи, комисията съставя протокол, в разумен срок, с конкретни мерки и/или предложения до кмета на общината за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост или становище по конкретния случай.

(7) В случай, че е необходимо да се проведе процедура по чл. 6 от ЗОС, протоколът по ал. 6, трябва да съдържа:

1. фактическите основания за промяна на вида на собствеността от публична в частна и обратно.

2. вида и местонахождението на имота;

2. правните основания и мотиви за извършване на предлаганата промяна;

3. копие от акта за общинска собственост и скица на имота при необходимост.

(8) При случаите на ал. 7 се изискват, комисията може да изиска становища от :

1. от кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът, ако не по негова инициатива е започнало производството.

2. от ползвателя или лицето, на което имотът е предоставен за управление, ако не по негова инициатива е започнало производството.

3. от главния архитект на общината.

4. от други лица, компетентни в дадената област.

(9) Изготвения протокол по ал. 6 се предоставят на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице.

(10) Въз основа на протокола по ал. 9, кметът на общината или определен от него заместник-кмет, може да внесе за обсъждане от Общинския съвет гр. Завет, съответното предложение за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

(11) Всички предложения или докладни записки относно придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се внасят след задължително осъществен предварителен контрол по реда на Вътрешните правила за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, или ако такива не са утвърдени, по реда на утвърдена Система за финансово управление и контрол в община Завет.

(12) В случай, че няма утвърдени документи по ал. 11, предварителния контрол се извършва от ресорния заместник – кмет на община в чието компетенции е общинската собственост.

(13) Кметът на община или определен от него заместник – кмет утвърждава Вътрешните правила за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 3. Смята се, че е осъществен предварителен контрол по отношение на предложението за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска

собственост, ако последното е съгласувано от лицето, длъжно да го извърши, съгласно ал. 11 или ал. 12.

Чл. 4. Процедурите по чл. 2, ал. 6 и следващи се спазват, освен ако в закон или други подзаконови актове не е предвидено друго.

Чл. 5. (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 данните по чл. 8, ал. 8 от ЗОС.

(2) Кметът на общината внася в общински съвет предложението за стратегията по ал.1 в тримесечен срок от встъпването си в длъжност.

Чл. 6. (1) В изпълнение на стратегията по чл. 5 Общинският съвет приема план за действие на 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.

(2) Годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост се изготвя и приема в съответствие с плана за действие на общинските концесии и съдържа обстоятелствата по чл. 8, ал. 9, т. 1-7 от ЗОС.

(3) Планът за действие на общинските концесии се одобрява и приема с решение в срок до три месеца от Общинския съвет - гр.Завет, считано от датата на одобряването на Националната стратегия за развитие на концесиите.

(4) Планът по ал. 3 се изготвя за всеки програмен период от кмета на община или упълномощено лице по реда на чл. 45, ал. 2 от ЗК.

(5) В плана по ал. 3 се включват съвместните концесии с държавно участие.

(6) Съдържанието на плановете по ал. 3 се определя по години и може да се изменя и допълва текущо след мотивирано предложение от кмета на община, освен ако в закон не е предвидено друго.

(7) Не може да се открие процедура за определяне на концесионер, която не е включена в плана по ал. 3.

(8) Редът за изготвяне на плана по ал. 3 се определя в наредбата, приета от Министерския съвет по реда на чл. 35 от ЗК.

(9) Кметовете на кметства могат да правят предложения до кмета на общината, в срок до 30 декември, за имотите на тяхна територия, които да се включат в Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане, през следващата година.

(10) Кметовете на кметства, зам.-кметовете, директорите на дирекции, началници на отдели, както и служителите от общинска администрация гр. Завет, след съгласуване с прекия си ръководител, мотивирано могат да правят предложения до кмета на община за изменение и допълнение плана по ал. 3.

Чл. 7. Ежегодно до 30 януари, Кметът на общината внася предложение до Общинския съвет Завет за приемане на Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост за съответната година.

Чл. 8. (изм. с Решение №278/15.04.2022г.) Стратегията по чл. 5, плана по чл. 6 и годишната програма по чл. 7, както и промените в тях се обявяват на населението на Община Завет от Кмета на Община Завет или определено от него длъжностно лице, чрез публикуването им на интернет страницата на Община Завет, в срок от пет работни дни от публикуването на съответното решение на Общински съвет гр. Завет.

Чл. 9. (1). Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения от кмета на общината ежегодно, без да е необходимо решение на Общинския съвет.

(2) По предложение на кмета на общината или ресорния Заместник – кмет, Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(3) Кметът на общината определя вещите-общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, без да е необходимо решение на Общинския съвет (ОС).

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Глава втора

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. (1) Кметът на общината, чрез длъжностни лица в дирекция ОСОПИХД, определени да осъществяват функциите и задачите по Закона за общинската собственост, организира инвентаризиране и класифициране на общинската собственост по видове, съгласно чл. 3 от Закона за общинската собственост.

(2) Длъжностните лица по ал. 1 уточняват, изготвят и актуализират списъка на свободните имоти - публична и частна общинска собственост на територията на общината, който се внася за разглеждане в комисията по чл. 2, ал.1 от наредбата.

Чл. 11. (1) Със заповед на кмета на община имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка след решение на ОС, с изключение на случаите по чл. 21 от наредбата.

(2) Имотите и вещите - 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.

(3) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление по реда на РАЗДЕЛ II от настоящата наредба.

Чл. 12. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(2) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 13. (1) Кметът на общината управлява имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и на местната администрация.

(2) Кметовете на кметства управляват съответните имоти, предназначени за осъществяване функциите на кметствата, както и предоставените им за управление от кмета на община Завет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им имоти.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

Чл. 14. (1) Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства организират управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на администрацията в съответното кметство.

(3) Вещите, предназначени за обслужване на дейността на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от ръководителите, на които са предоставени за ползване.

(4) Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

(5) Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно със специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконовни нормативни актове.

(6) Поддържането и ремонтите на вещите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджета средства.

РАЗДЕЛ II

РЕД ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ БЕЗВЪЗМЕЗДНО УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Процедурата за предоставяне на безвъзмездно управление на имоти и вещи – общинска собственост започва след подаване на заявление с искане от конкретния представител на управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или оправомощени от тях лица.

(2) В заявлението си, лицата, трябва да посочат необходимостта за предоставяне на безвъзмездно управление на конкретните имоти и/или вещи – общинска собственост, за какви нужди ще ги ползва, както и че ще ги използва, съгласно чл. 11 от ЗОС, освен ако тази информация е служебно известна на кмета на община Завет.

Чл. 16. (1) Заявлението се подава в деловодството на общината в определеното за последния работно време.

(2) Служителите в центъра по ал. 1, входират заявлението и го предоставят за резолюция на кмета на общината.

Чл. 17. (1) Кметът на общината резолира заявлението по чл. 13, ал. 2 до определено от него длъжностно лице или до председателя на комисията по чл. 2 ал. 1 от наредбата.

(2) След разглеждане на заявлението от длъжностното лице, до което е резолирано, последният, съответно комисията по чл. 2, ал. 1, изготвя протокол с предложение за или не предоставяне безвъзмездно управление на посочените имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 18. (1) След разглеждане на протокола по чл. 17, ал. 2, кметът на общината внася в ОС мотивирано предложение за предоставяне безвъзмездно управление на имоти и вещи - общинска собственост или не на заявителя, подало заявлението по чл. 13, ал. 2 от наредбата.

(2) За случаите по чл. 11, ал. 2, се посочва и срок, който не може да е повече от 5 години, освен ако закон или други нормативни актове и тази наредба, не е предвидено друго.

Чл. 19. (1) ОС разглежда предложението по чл. 15 и приема решение, с което дава съгласие за предоставяне безвъзмездно управление на имоти и вещи - общинска собственост или не дава съгласие.

Чл. 20. (1) Въз основа на решението по предходния член, кметът на община издава заповед с която предоставя безвъзмездно управление на посочените в заповедта имоти и/или вещи - общинска собственост или отказва предоставянето им.

Чл. 21. (1) Предоставянето на имотите и вещите - общинска собственост, необходимо за административно-техническото обезпечаване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление със заповед на кмета на община, без решение на ОС.

РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ

Чл. 22. (1) Кметът на общината или определен от него ресорен заместник – кмет владее и управлява от името на общината безстопанствените имоти на територията на общината, с цел общината да ги придобие след изтичане на давностните срокове

(2) Община Завет завладява безстопанствени имоти на територията си, чрез кмета на общината или определен от него ресорен заместник – кмет.

(3) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа заповед на кмета на общината за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение, както и намерението за владение на имота с цел придобиването му в собственост на общината, след изтичане на придобивната давност.

(4) Заповедта по ал. 3 се издава въз основа на протокол, изготвен след извършена проверка от комисията по чл. 2, ал. 1 от наредбата. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(5) Заповедта по ал. 4 се обявява на населението на община Завет от Кмета на общината или определено от него ресорен заместник – кмет, чрез публикуването ѝ на интернет страницата на общината и в една печатна медия (вестник).

(6) В случай, че собствениците, респективно наследниците са известни на общинска администрация и последната разполага с постоянния и/или настоящия им адрес, копие от заповедта по ал. 4 се връчва и на тях, при спазване на процедурите за връчване по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

(7) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Завет.

(8) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал. 2 за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината внася предложение до ОС който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността.

(9) Предложението по ал. 8 следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, извършени подобрения, ако има такива, договори за наем или други договори за управление, ако такива са сключвани, данни за ползване на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

Глава трета

ОТДАВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПОД НАЕМ

Раздел I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 23. (1) Отдаването под наем на имоти – общинска собственост се извършва, съгласно разпоредбите на чл. 14 от Закона за общинската собственост, освен ако в закон не е предвидено друго.

(2) Отдаването под наем на спортни общински спортни имоти и съоръжения на територията на община Завет се извършва по реда на Закона за физическото възпитание и спорта и наредба на общинския съвет гр. Завет.

(3) В случай, че Общински съвет гр. Завет не е приела изрична наредба за отдаването под наем на спортни общински спортни имоти и съоръжения на територията на община Завет, се прилага настоящата наредба.

(4) Контролът по изпълнение на договорите за наем се осъществяват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

Чл. 24. (1) Конкретният срок за отдаване под наем на имоти по ал. 1 и ал. 3 на предходния член се определя за всеки конкретен случай с решение от ОС – Завет, като срокът не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен ако закон е предвидено друго.

(2) *изм. и доп. с Решение № 499/27.09.2019 г./* Срокът за безвъзмездното предоставяне на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се определя с решение на ОС – Завет за всеки конкретен случай, освен ако закон и други подзаконовни актове по прилагането им не е предвидено друго.

(3) Срокът за отдаване под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се определя с решение на ОС – Завет за всеки конкретен случай, освен ако закон и други подзаконовни актове по прилагането им не е предвидено друго.

Чл. 25. (1) Началната месечна наемна цена на имоти по чл. 23, ал. 1 и ал. 3 се определя ОС - Завет, освен ако в закон и настоящата наредба не е предвидено друго.

(2) Определената по ал. 1 цена, не може да бъде по- малка от базисните/начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост, съгласно Приложение № 1 към настоящата наредба.

(3) С решение на ОС – Завет може да се актуализират базисни цени и коефициентите, предвидени в приложението към ал. 2.

(4) По мотивирано предложение на кмета на общината и след решение на ОС наемните цени по сключени договори за наем на имоти по чл. 23, ал. 1 и ал. 3, могат да се увеличат с размер на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(5) ОС – Завет може мотивирано да откаже увеличаване на наемните цени по предходната алинея.

(6) При сключване на договори за отдаване под наем в тях се предвижда увеличаване на наемната цена с коефициент равен на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт, след решение на общинския съвет гр. Завет

(7) Алинеи 4-6 не се прилагат за сключени договори след проведен търг за отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост, които не са включени в

приложението в ал. 2, освен ако в закон или друг нормативен акт не е предвидено друго.

Чл. 26. Не се предоставя под наем общински имот – общинска собственост, по отношение на лица, които към датата на провеждане на търга, съответно сключване на договор за отдаване под наем имат задължения към община Завет, независимо от характера на задължението.

Чл. 26а. (отм. с Решение №121/27.09.2022г. на АС Разград), (нов Решение №278/15.04.2022г.)

(1) Предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от директорите на съответните заведения, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, без приемане на решение от Общинския съвет гр. Завет.

(2) Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се открива със заповед на директора на съответното училище или детска градина, след прието решение от Обществения съвет към съответното училище, а при случаите, в които такива не са създадени от педагогическия съвет. В останалите случаи със заповед на директора на съответното заведение. Заповедта се публикува интернет страницата на съответното заведение, един вестник и на определено за целта място в сградата на съответното заведение.

(3) За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена, определят състав от своята администрация и назначават комисия в нечетен състав. В състава на комисиите могат да се включат и лица, извън администрацията на съответното заведение.

(4) В състава на комисията, назначавана от директора на съответното заведение, задължително се включват по двама представителя на съответния обществен съвет, ако има създаден такъв, съответният кмет на кметство на населеното място в което се намира заведението или определено от него длъжностно лице. В случаите, когато съответното заведение е на територията на гр. Завет, в състава на комисията се включва длъжностно лице, определено от Кмета на Община Завет.

(5) Началният размер на наема по ал. 1, не може да бъде по-нисък от началните цени посочени в приложение № 1 към чл. 25, ал. 2 от настоящата наредба или в случаите, когато се отдават земеделски земи, по – ниски от средното годишно рентно плащане в съответното землище за съответната стопанска година. В останалите случаи, наемната цена, не може да бъде по-малка от пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител. Оценката се изготвя, след възлагане от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено.

(6) Договорът за наем с определения наемател се сключва от директора на съответното училище, детска градина и обслужващо звено. Не може да се сключи договор с лица, които към датата на провеждане на търга, съответно сключване на договор за отдаване под наем имат задължения, към Община Завет или по отношение на съответното заведение независимо от характера на задължението.

(7) В договора се включва условието, че наемните цени се увеличат ежегодно с размера на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(8) Не се допускат до участие в търг или конкурс лица, които по отношение на Община Завет или по отношение на съответното училище, детска градина и обслужващо звено са неизправни длъжници – имат неизплатени наеми, концесионни възнаграждения, неиздължени данъци и такси, както и лица, чийто договор за наем е прекратен по тяхна вина в три годишен срок преди провеждане на търга или конкурса.

(9) Директорът на съответното училище, детска градина и обслужващо звено извършва служебно проверка, като изисква от Кмета на Община Завет информация за

наличието или липсата на задължения към Община Завет за съответния участник в публичния търг или публично оповестения конкурс към датата на провеждане на търга, съответно на сключване на договора.

(10) Директорите на съответните училища, детски градини и обслужващи звена и назначените от тях комисии, провеждат публичния търг или публично оповестения конкурс, като прилагат разпоредбите на глава пета от настоящата наредба съответно, доколкото не противоречат на правилата по настоящия член.

Раздел II

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 27. (1) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост по чл. 23, ал. 1 и ал.3 от наредбата, се извършва от Кмета на община Завет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава пета от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, след решение на общинският съвет гр. Завет.

(2) Общинският съвет гр. Завет приема решението по ал. 1, след внесено и обсъдено предложение за отдаване под наем, като с решението си определя срока и началната тръжна цена, както и други условия, относно търга или конкурса, ако такива са предвидени.

(3) Общинският съвет може мотивирано да откаже отдаването под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, ако предложението по ал. 2 е незаконосъобразно или не отговаря на изискванията за внасянето му.

Чл. 28. (1) Процедурата по отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост може да започне по инициатива на кмета на общината или определено от него длъжностно лице или по подадено заявление от граждани.

(2) Независимо от начина на започване на процедурата, предложението на кмета на общината по чл. 27, ал. 2 трябва да отговаря на условията за осъществен предварителен контрол по чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата.

(3) Предложението по ал.2 трябва да е мотивирано, в него да е посочен срока за отдаване, както и началната тръжна цена, придружен с всички относими документи, мнения, становища и др.

Чл. 29. (1) С решение на Общинския съвет, свободни имоти – частна общинска могат да се отдават под наем без търг или конкурс на посочените в чл. 14, ал. 6 от ЗОС, на заинтересованите страни по тяхно или оправомощени от тях лица искане.

(2) В заявлението си, лицата по ал. 1, трябва да посочат на кои условия отговарят, за какви нужди ще ползват искания имот, както и че ще го използват, съгласно чл. 11 от ЗОС, адрес за кореспонденция и тел. за контакти.

(3) Заявлението се разглежда от Комисията по чл. 2, ал. 1 от настоящата наредба.

(3) В случай, че заявлението не съдържа обстоятелствата по ал. 2, то на заинтересованите страни се дава срок и указания за отстраняване на нередностите от председателя на комисията, който срок не може да бъде по дълъг от 7 работни дни.

(4) В случай, че нередностите не бъдат отстранени в указания срок, административната преписка се приключва, без да се изготви предложение до Общински съвет гр. Завет.

(5) В случай, че нередностите са отстранени в указания срок, комисията разглежда преписката и изготвя протокол по реда на чл. 2 от наредбата.

(6) Предложението по ал. 1 се внася от кмета на общината или ресорния заместник – кмет, при условията на чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата.

(7) Общинският съвет гр. Завет разглежда предложението или докладната записка и се произнася с решение за отдаване или отказ за отдаване под наем без търг или конкурс за всеки конкретен случай.

(8) С решението по ал.7 се определя срока и наемната цена на договора.

Чл. 30. (1) */изм. и доп. с Решение № 499/27.09.2019 г./* Свободни имоти - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии без търг или конкурс със заповед на кмета на общината, по искане на заинтересованите страни след решение на Общинския съвет гр. Завет.

(2) Заинтересованите страни по ал. 1 подават заявление за отдаване под наем, като към заявлението прилагат документи, удостоверяващи условията по чл. 31, ал. 1 или ал. 2 от Закона за политическите партии.

(3) */отм. с Решение № 499/27.09.2019 г./* С решението по ал. 1, Общинският съвет определя размера на наема при условията на чл. 32 от Закона за политическите партии.

(4) Не се предоставят помещения на политическите партии, имащи задължения към общината.

(5) Наемните отношения с политическите партии се прекратяват със заповед на кмета на общината в едномесечен срок от узнаване на обстоятелствата за прекратяване на наемните отношения по чл. 32 от Закона за политическите партии.

(6) Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията.

Чл. 31. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации от кмета на общината, по искане от заинтересованите страни след решение на Общински съвет гр. Завет.

(2) Въз основа на решението по ал. 1, кметът на общината издава заповед за сключване на договор.

(3) Не се предоставят помещения на за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, имащи задължения към общината.

(4) Договорът, с който са предоставени имоти по ал. 1 се прекратява в едномесечен срок след изтичане на срока за доброволно плащане на задълженията към общината или в случаите на прекратяване на действието на общинските ръководства на синдикалните организации.

Раздел III

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 32. (1). Отдаването под наем на имоти – публична общинска собственост по чл. 23, ал. 1 от наредбата, се извършва от Кмета на община Завет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава пета от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) С решението си по ал. 1, Общинския съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена.

(4) Решенията на Общинския съвет се вземат въз основа на предложение или докладна записка, изготвена при условията на чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата.

Раздел IV

Отдаване под наем на вещи - частна общинска собственост

Чл. 33. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем от кмета на общината без решение на Общински съвет гр. Завет, при наличието на една или повече от следните условия:

1. Вещите не са необходими за нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка;

2. Или отдаването е съвместимо с нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка и веща се ползва съгласно на чл. 11 от ЗОС;

(2) Вещите по ал. 1 се отдават чрез публичен търг.

(3) Вещите по ал. 1 могат да се отдават за срок не повече от 3 години, като наемната цена се определя от лицензиран оценител, освен ако за конкретната (ните) вещ (вещи) не са определени базисни тръжни цени, съгласно Приложение № 1.

(4) Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата на чл. 26 и чл. 28 от наредбата.

Глава четвърта

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл. 34 (1) Община Завет придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти по реда на чл. 34 и следващи от ЗОС след решение на Общинския съвет гр. Завет, освен ако в закон не е предвидено друго.

(2) Предложенията и/или докладните записки с проекти за решения по ал. 1, се внасят от кмета на общината или определения от него ресорен заместник - кмет, изготвени по реда на чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата, мотивирани с оглед необходимостта от придобиване и за какво ще се ползват придобитите права, имоти и вещи, вида и размера на учредените тежести, ако има такива.

(3) В случай, че инициативата е започнала с предложение от заинтересованата страна, последната е длъжна да предостави необходимите документи, освен ако общината може служебно да се снабди с тях и въз основа на които кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице да възложи на оценител да извърши пазарна оценка на предмета на придобиване, като разходите за изготвената пазарна оценка са за сметка на заинтересованата страна.

(4) В случай, че инициативата е започнала от страна на община Завет и заинтересованата страна е съгласна да преотстъпи правата си по ал. 1, разходите за извършване на пазарни оценки са за сметка на община Завет, като в тези случаи съответно се прилага ал. 3, изречение две и три.

(5) Съгласието на заинтересованата страна трябва да бъде извършено в писмена форма и в случай, че се откаже е длъжна да възстанови извършените разходи по ал. 4 от страна на община Завет.

Чл. 35. (1) Общинският съвет определя цената на придобиваните от община Завет имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от оценители, сключили договор с община Завет.

(2) Изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Общинския съвет може да определи в интерес на общината по-ниска цена.

(3) Цената на придобиваните имоти не може да бъде по-висока от пазарната оценка.

Чл. 36. (1) В случаите, при които е необходимо решение на Общинския съвет Завет за одобряване на плана по чл. 16 от ЗУТ, община Завет, придобива безвъзмездно собствеността върху отстъпените ѝ части по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ от датата на влизане в сила на плана.

(2) Без решение на Общинския съвет Завет, община Завет придобива безвъзмездно в собственост и /или сервитутни права върху имоти при условията и по реда на раздел "Сделки по Закона за устройство на територията " от наредбата.

Раздел втори

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Общи разпоредби

Чл. 37. (1) Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост по реда на чл. 34, ал. 4 и ал. 6, чл. 35, чл. 36, чл. 37, чл. 38 и чл. 39 от ЗОС и тази наредба, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Предложения за разпореждане с имоти – частна общинска собственост се внася от кмета на общината или от заместник - кмет, след осъществен предварителен контрол по реда на чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата, освен ако в закон или друг нормативен акт не е предвидено друго и трябва да съдържа данни за:

1. имота - местонахождение, описание, предназначение, устройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата - приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;
4. резултатите от пазарното проучване на цените на сходни имоти, ако такива са налице;
5. други условия на бъдещата сделка-срок, начин на плащане и др.
6. други данни, ако има такива които са предвидени за отделните видове разпореждания по тази наредба.

(3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение за съгласие или мотивирано отказва.

(4) В случай на общинския съвет приеме решение за съгласие, в него се определя условията за провеждане на търга, както и пазарната цена по реда на чл. 41 от ЗОС.

(5) Договорите за разпореждане се сключват след заповед на кмета на общината.

(6) В заповедта по ал. 5 се посочват всички плащания и действия, които следва да се извършат от заинтересованата страна, освен ако в глава пета не е предвидено друго.

(7) Заповедта се изпраща на заинтересованата страна по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник от деловодството на общинската администрация, освен ако в глава пета не е предвидено друго.

(8) В случай, че заповедта не бъде получена от заинтересованата страна в шестмесечен срок от нейното издаване или ако откаже да получи, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(9) В случаите на ал. 8 се смята, че заинтересованата страна се отказва, като последният дължи възстановяване на всички извършени разходи от община Завет, посочени в заповедта по ал. 6.

(10) Плащанията могат да се направят в по-кратък срок, в предвидените закон, други нормативни актове и настоящата наредба случаи.

Видове сделки по разпореждане с имоти – частна общинска собственост

Продажба

Чл. 38. (1) Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) За всички случаи на продажба на общински имоти и вещи – частна общинска собственост, предвидени в закони, различни от ЗОС и в случай че в тях не е предвиден особен ред, се прилагат разпоредбите на тази наредба.

(3) В случаите по ал. 1 продажбата се извършва след решение на общинския съвет, освен ако в закон или в тази наредба е предвидено друго.

Чл. 39. (1) Продажбата на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, без търг или конкурс.

Чл. 40. (1) Производството по чл. 39, ал. 1 може да започне както по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице, така и по инициатива на заинтересованите лица.

(2) Извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки на имотите са за сметка на страната, по чиято инициатива е започнала процедурата.

Чл. 41. (1) Производството по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице, се образува с отправено предложение за покупко – продажба до собственика на законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост.

(2) Предложението по ал. 3 е необходимо да се изпрати до всички собственици, които са известни, при същите условия.

(3) Предложението трябва да съдържа минимум следните условия:

1. Предложение за продажба на собствеността върху земята – частна общинска собственост;

2. Продажната цена, която не може да е по-ниска от пазарната стойност, определена от лицензиран оценител;

3. Срока на валидност на предложението, който не може да бъде по – кратък от 14 дена от получаването му.

4. Необходимите действия, които трябва да се предприемат.

5. Указанието, че непредприемането на действията по т. 4, ще се считат за неприемане на предложението.

(4) Преди отправяне на предложението по ал. 3, кметът на община или упълномощено от него длъжностно лице, нарежда на комисията по чл. 2, ал. 1 да извърши служебна проверка и да установи минимум следните обстоятелства:

1. Дали върху земята има законно построена сграда;

2. Чия собственост е, а в случай, когато има данни, че собственикът е починал, кои са наследниците;

3. Собственикът, респективно наследниците, имат ли задължения към община Завет, вкл. за местни данъци и такси.

4. Пазарната стойност на земята – частна общинска собственост върху, която е построена законно сградата.

(5) Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице могат да наредят да се установят и други обстоятелства от значение за конкретното предложение.

(6) Комисията, изготвя протокол за извършената проверка по реда на чл. 2 от настоящата наредба.

(7) В случай, че се установи, че собственикът, респективно наследниците, имат задължения към община Завет, вкл. за местни данъци и такси, не се отправя предложение по ал.1.

(8) В случаите по ал. 7, кметът на община или упълномощено от него ресорен заместник - кмет, може да отправи уведомление да заинтересованите страни с указания, че биха могли да закупят земята – общинска собственост, върху която е построена законно сградата, при условие, че заплатят задълженията си към община Завет, вкл. за местни данъци и такси подадат заявление по чл. 42, ал. 1 от настоящата наредба.

Чл. 42. (1) Заинтересованите страни, могат да подадат заявление до кмета на община Завет за закупуване на земя – частна общинска собственост, върху която е построена законно сградата, чиято собственост принадлежи на тях.

(2) В случай, че собственикът на законно построената сграда е починал и е оставил наследници, е необходимо последните да се снабдят с документ за собственост, след което могат да упражнят правото си по ал. 1.

(3) Заявлението, трябва да съдържа най-малко намерението на заинтересованата страна да закупи земята, данни за имота и съгласие за заплащане и/или удържане от стойността на покупко - продажната цена стойността на разходите за извършената пазарна оценка на имота.

(4) Заявлението, се резолира от кмета на община или упълномощено от него лице до председателя на комисията по чл. 2, ал. 1. от настоящата наредба, като при преценка може да се приложи съответно и чл. 39, ал. 5 от наредбата.

(5) Комисията по чл. 2, ал. 1 разглежда заявлението и извършва проверка по реда на чл. 39, ал. 4 и следващи от настоящата наредба.

(6) В случай, че се установи, заявителите имат задължения към община Завет, вкл. за местни данъци и такси, административната преписка се спира, като им се съобщава за необходимите действия, които трябва да предприемат, и се определи срок не по-дълъг от 6 месеца, считано от датата на съобщението.

(7) В случай, че лицата са предприели необходимите действия и са уведомили кмета на община, административната преписка се възстановява.

(8) В случай, че в указания срок не са уведомили кмета на общината за предприетите действия, преписката се прекратява, като заявителите са длъжни да възстановят извършените разходи за изготвяне на пазарна оценка на имота.

Чл. 43. (1) След извършване на всички действия по чл. 41 или чл. 42 кметът на общината или упълномощен от него длъжностно лице, изготвя мотивирано предложение до общинския съвет.

Чл. 44. (1) В случаите на чл. 35, ал. 4 от ЗОС, продажбата се извършва без търг или конкурс от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, след решение на общинския съвет.

(2) В случаите по ал. 1, кметът на общината или упълномощено от него лице отправя писмено предложение за продажба до заинтересованите лица по чл. 34, ал. 4, т. 1 и т. 2 от ЗОС.

(3) Предложение за продажба по ал. 1 до кмета на общината могат да правят и заинтересованите лица по чл. 34, ал. 4, т. 1 и т. 2 от ЗОС.

(4) Отправените и/или приети предложения по предходните алинеи се разглеждат от комисията по чл. 2, ал. 1 от наредбата.

(5) При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за продажба до общинския съвет.

(6) Общинският съвет гр. Завет дава съгласие за продажба или мотивирано отказва.

Дарение

Чл. 45. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост или вещни права може да се извърши след решение на общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Предложенията за дарение се внасят в общинския съвет от кмета на общината и/ли съответния ресорен заместник – кмет след осъществен предварителен контрол по реда на чл. 2, ал. 11 или следващи от наредбата.

(3) Предложенията по ал. 2 задължително трябва да са мотивирани и да съдържа:

1. Причините, поради което се иска да се дари имота;

2. Заинтересованите страни и съгласието им да приемат дарението, изразено писмено;

3. Данъчната оценка на имота.

(4) Дарение не може да се извършва на лица, които имат задължения към община Завет, вкл. за местни данъци и такси.

(5) В случай, че имат задължения е необходимо първо да ги погасят след което да бъде изготвено и внесено предложение за разглеждане от общинския съвет.

Прекратяване на съсобственост

Чл. 46. (1) Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет.

(2) Производството по ал. 1 може да започне както по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице, така и по инициатива на заинтересованите лица.

(3) Кметът на общината или упълномощеният от него заместник - кмет внася предложенията за прекратяване на съсобственост, което трябва да е мотивирано и да съдържа:

1. Причините, поради което се иска да се прекрати съсобствеността;

2. Посочване на заинтересованите страни, и тяхното съгласие, ако се изисква;

3. Данъчната оценка на имота.

(4) Съсобствеността върху имоти между община Завет, държавата, физически лица или юридически лица се прекратява чрез посочените в чл. 36, ал. 1, т. 1-4 от Закона за общинската собственост начини.

(5) При прекратяване на съсобственост се изготвят пазарни оценки от лицензиран оценител, с който община Завет има сключен договор.

(6) В случай, че заинтересована страна е държавата, предходната алинея може да не се приложи в случай, че последната е възложила изготвянето на пазарни оценки на друг оценител или вече разполага с такава пазарна оценка.

Право на строеж, надстройкаване и пристрояване

Чл. 47. (1) Правото на строеж върху имот-частна общинска собственост, се учредява по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

(2) Правото на строеж се учредява, възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) Производството по ал. 1 може да започне както по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице, така и по инициатива на заинтересованите лица.

(4) Извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки на имотите са за сметка на заинтересованата страна, спечелила търга или конкурса.

(5) В случай, че заинтересованата страна, по чиято инициатива е започнало производството не се яви на търга и/или конкурса, поради което търгът и конкурсът бъде обявен за непроведен, или се откаже от инициативата си, извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки са за нейна сметка.

(6) Предложението за предоставяне на правото на строеж се внася мотивирано по реда на чл. 37, ал. 2 от наредбата, със всички необходими документи, съгласно Закона за устройство на територията, налични към момента на внасяне на предложението. както и становище от главния архитект или друго длъжностно лице, определен от кмета на общината, изпълняващ функциите на главен архитект.

Чл. 48. (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на лицата посочени в чл. 37, ал. 4 от ЗОС.

(2) Заинтересованите страни, подават заявление до кмета на община за учредяване на право на строеж.

(3) Заявлението по ал. 2 се разглежда от комисията по чл. 2, ал. 1 от наредбата.

(4) Въз основа на становището на комисията по ал. 3, мотивирано се изготвя и се внася предложение за учредяване на право на строеж без търг или конкурс по реда на чл. 37, ал. 2 от наредбата.

(5) Извършените разходи за снабдяване с пазарна оценка за учредяване на право на строеж са за сметка на заинтересованата страна, подала заявление по ал. 2.

(6) Разпоредбите на този член не се прилагат, ако в закон е предвидено друго

Чл. 49. (1) Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстройкаване, се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстройкаване, се учредява без търг или конкурс на лицата, посочени в чл. 37, ал. 6, т. 1-3 от ЗОС, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) В тези случаите на ал.1 и ал. 2, се прилагат съответно разпоредбите на чл. 48, ал. 2-6 от наредбата.

Чл. 50. (1) Право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения по реда на чл. 38 от ЗОС и чл. 48, ал. 2-6 от наредбата.

Право на ползване

Чл. 51. (1) Право 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) Производството по ал. 1 може да започне, както по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него ресорен заместник - кмет, така и по инициатива на заинтересованите лица.

(3) Извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки на имотите са за сметка на заинтересованата страна, спечелила търга или конкурса.

(4) В случай, че заинтересованата страна, по чиято инициатива е започнало производството не се яви на търга и/или конкурса, поради което търгът и конкурсът бъде обявен за непроведен, или се откаже от инициативата си, извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки са за сметка на заинтересованата страна.

(5) Предложението за предоставяне на Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост се внася мотивирано по реда на чл. 37, ал. 2 от наредбата.

Чл. 52. (1) *(изм. и доп. с Решение №278/15.04.2022г.)* В случаите на чл.39, ал. 3, ал.4 и ал. 5 от ЗОС, се прилагат съответно разпоредбите на чл. 48, ал. 2-5 от наредбата.

Замяна

Чл. 53. (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 се извършва при спазване разпоредбите на чл. 40 от ЗОС.

(2) Освен в случаите на чл. 40, ал. 7 от ЗОС, не се допускат замени на общинско жилище срещу нежилищен имот, частна собственост.

(3) Производството по ал. 1 може да започне както по инициатива на Кмета на община или упълномощено от него длъжностно лице, така и по инициатива на заинтересованите лица по реда на чл. 40, ал. 3 от ЗОС

(4) Извършените разходи за снабдяване с пазарни оценки на имотите са за сметка на страната, по чиято инициатива е започнала процедурата.

(5) Предложението по чл. 40, ал. 3 от ЗОС се внася мотивирано по реда на чл. 37, ал. 2 от наредбата.

Раздел трети

Сделки по Закона за устройство на територията

Чл. 54. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15 ал. 3 и чл. 17, ал. 3 във връзка с чл. 200 от Закона за устройство на територията след внесено мотивирано предложение.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет.

(4) Решение на Общинския съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 120 кв. м.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 и чл. 200 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. За оценка на придаваемата част се приема по-високата от:

- а) пазарната оценка, определена от оценител на имоти;
- б) данъчната оценка.

(6) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цената на придаваемата и /или/ на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план или по неприложен такъв. В предварителния договор се вписват условията по ал. 7, ал. 8 и ал. 9.

(7) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(8) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проекта по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от общинския съвет.

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

(10) Продажба на земя с цел урегулиране на имоти към улична регулация по влязъл в сила устройствен план се извършва без търг или конкурс от кмета на общината без решение на общинския съвет, по цени определени по реда на ал. 5.

Чл. 55. (1) Кметът на общината или упълномощени от него лица, може със заповед да учредява право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Правото на преминаване 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 Закона за устройство на територията.

(3) 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.

(4) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 3 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от Закона за устройство на територията.

Глава пета

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I Общи положения

Чл. 56. По реда и условията на тази наредба се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество (имоти и вещи), собственост на община Завет, освен ако в закон или други нормативни актове не е предвидено друго.

Чл. 57. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет;

2. Кмета на общината – в предвидените от закона и други нормативни актове случаи.

(2) Решение за провеждане на конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(3) В условията на търга или конкурса за учредяване право на строеж върху имоти - частна общинска собственост Общинския съвет може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(4) Решението по ал.1 трябва да съдържа:

1. описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;

2. вида на процедурата- търг или конкурс;

3. началната цена;

4. Размера на депозита за участие в търга;

5. Размера на стъпката за наддаване, която може да е от 1 (едно) до 10 (десет) на сто от началната тръжна цена, при търг с явно наддаване;

6. други специфични изисквания или условия.

(5) С решението по ал. 1 се определя началната тръжна цена, която не може да е по ниска от:

1. Определените с Приложение № 1 към настоящата наредба базисни цени, освен ако в закон не е предвидено друго;

2. Изготвената пазарна оценка по чл. 58, ал. 2 от наредбата, освен ако в закон не е предвидено друго.

Чл. 58. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от определените ръководни длъжностни лица, в чиито компетенции е общинска собственост или конкретно определена от кмета на общината комисия или работна група.

(2) В случаите на сделки по разпореждане или отдаване под наем на имоти и вещи, не включени в Приложение № 1 към настоящата наредба, кметът на общината възлага на лицензиран оценител изготвянето на пазарна оценка на предмета на търга или конкурса.

Чл. 59 (1) В изпълнение на решението на общинския съвет, кметът на общината открива процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. кратко описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;

2. вида на процедурата – публичен търг (с явно или тайно наддаване) или публично оповестен конкурс;

3. началната тръжна цена, началната цена;

4. размера на депозита за участие в търга, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;

5. размера на стъпката за наддаване;

6. дата, място и час за оглед на имотите;

7. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;

8. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;

9. други тържни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тържната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване (съгласно Наредба № 9 на Общинския съвет Завет) и мястото, откъдето може да се закупи, срока за закупуването ѝ, условията за оглед на обектите, както и срока за приемане на заявления за участие.

(3) Определеният депозит по ал. 1 т. 5 не може да бъде по-малък от 10% от началната тържна/ конкурсна цена.

(4) В заповедта по ал. 1 кметът на общината може да предвиди възможност за удължаване срока за подаване на оферти в случай, че в първоначално обявения срок не са постъпили оферти.

Чл. 60. (1) Тържната или конкурсна документация се подготвя от лицата по чл. 58, ал. 1 и съдържа освен съдържанието по чл. 59, ал. 1, т. 1-9 и:

1. образци на документи, които участникът следва да попълни;
2. проект за договор;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците;
4. основанията за недопускане до участие в търга или конкурса;
5. разяснения относно процедурата по провеждане на търга или конкурса, и сключване на договор;
6. адрес и телефон на организатора.

(2) Забранява се включването в тържната или конкурсна документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

Чл. 61. (1) За провеждането на търга или конкурса се изготвя обява, която се публикува на интернет страницата на община Завет и в един вестник.

(2) Обявата съдържа информация за: предмета на търга или конкурса; начална цена; размера на депозитната вноска; дата, място и час на провеждане на търга или конкурса; мястото, срока за получаване, цена и начина на плащане на тържните или конкурсни книжа; адрес и телефон на организатора и други данни по преценка на органа, който определя условията за провеждане на процедурата.

(3) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга или конкурса се осигуряват от бюджета на община Завет. Приходите от продажбата на документацията се внасят в съответните сметки на община Завет.

Чл. 62. Публичният търг или публично оповестения конкурс се провежда не по-рано от 15 дни, и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата по чл. 61, ал.1. от наредбата.

Чл. 63. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
3. заверено копие от документ за закупена тържна или конкурсна документация;
4. заверено копие от документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
5. декларации по образец и други документи, посочени в тържната документация;
6. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;

(2) Управителните органи на юридическите лица и сдруженията (управители, директори, собственици, и др.) могат да подават заявление за участие от името юридическо лице, което представляват, като в заявлението задължително се посочва ЕИК (БУЛСТАТ).

(3) За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат на български език и легализирани по установения ред.

(4) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и оформен, съгласно указанията в документацията за участие. В случаите по ал. 3, върху плика се посочва и ЕИК (БУЛСТАТ) на юридическото лице.

Чл. 64. (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от трима членове.

(2) *(изм. и доп. с Решение №278/15.04.2022г.)* В състава на комисията задължително се включват: служители от общинска администрация гр. Завет, правоспособен юрист и кмета на кметството или определен от него служител в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на съответното населено място се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горските територии в съответното населено място - общинска собственост.

(3) С решението по чл. 56, ал.1 от наредбата общинския съвет може да реши да бъдат включени в състава на комисията до 2 (двама) общински съветници, определени с решението.

(4) В състава на комисията не могат да участват:

1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга или конкурса;
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга ли конкурса, или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(5) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на комисията по ал. 1, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(6) *(изм. с Решение №278/15.04.2022г.)* Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 4 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(7) Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението на членовете ѝ извън структурата на общинската администрация.

Чл. 65. (1) Заседанието на комисията се ръководи от нейния председател.

(2) В случай, че отсъства председателят, комисията се ръководи от длъжностно лице на ръководна длъжност, или ако такъв няма, се ръководи от правоспособният юрист или лице с юридическо образование.

(3) В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(4) В случай, че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът на общината издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

Чл. 66. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

Чл. 67. (1) Не се допуска промяна на обявените условия на търга или конкурса, с изключение на отлагане провеждането на търга или конкурса за по-късни дата и/или

час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна или конкурсна документация, промяната се обявява по реда на чл. 61, ал. 1, в същия вестник, в което е обявена първоначалната обява.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна или конкурсна документация, или след закупени такива, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта на кмета по ал. 1 срещу подпис (разписка) или с обратна разписка, ако адресът на лицето е известен на общинска администрация гр. Завет, както и по ел. поща, ако такава е налична.

(4) В случай, че с оглед на промените е необходимо закупуването на нова тръжна документация, последната се предоставя безплатно на заинтересованите страни, закупили такава по ред на предходната алинея.

Чл. 68. (1) Кметът на общината по своя преценка или по предложение на тръжната (конкурсната) комисия, прекратява със заповед търга или конкурса, в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на търга или конкурса в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;
2. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга или конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен.

Чл. 69. (1) Не се допускат до участие в търг или конкурс лица, които по отношение на общината са неизправни длъжници – имат неизплатени наеми, концесионни възнаграждения, неиздължени данъци и такси, както и лица, чийто договор за наем е прекратен по тяхна вина в три годишен срок преди провеждане на търга или конкурса.

(2) За наличието или не на предпоставките по ал. 1, комисията по чл. 64, ал. 1 следи служебно и може да извършва проверки и да се снабдява с необходимите документи по служебен път.

Чл. 70. (1) За неуредените случаи по тази глава се прилагат съответно глава четвърта, пета и шеста от Наредба за търговете и конкурсите (обн. – ДВ, бр. 85 от 26.09.2003 г.; в сила от 26.09.2003 г.) приета с ПМС № 213 от 25.09.2003 г. на Министерския съвет, освен ако с решението си Общинският съвет на гр. Завет не разпореди друго.

Раздел II

Провеждане на публични търгове

Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 71. (1) Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител, лично или чрез лицензиран пощенски оператор (куриер) в деловодството на община Завет, в запечатан непрозрачен плик в срока и надписан по начина, посочен в тръжната документация.

(2) При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват вх. №, датата и часа на подаване, и данните се записват във електронната деловодна система, за което на участника се издава документ. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

Чл. 72. (1) В деня, мястото и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тържната комисия чрез документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл. 73. (1) След легитимиране на лицата, тържната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения, като до регистрация се допускат лицата, представляващи участниците, подали предложенията, които се легитимират чрез представяне на документ за самоличност или пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(2) За да бъде допуснат, кандидатът трябва да е представил всички изискуеми от тържната документация документи и по отношение на него да не са налице предпоставките за недопускане по чл. 69 от наредбата или решението на общинския съвет.

(3) Всеки регистриран участник получава талон с регистрационен номер, с който участва в наддаването.

(4) Комисията отказва регистрацията на кандидат и не го допуска за участие в случай, когато не са представени всички изискуеми от тържната документация документи и/или ако не се легитимира по надлежния ред, или е налице обстоятелства по чл. 69 от наредбата или решението на общинския съвет.

(5) Председателят на тържната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

(6) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 74. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тържната комисия уведомява всички допуснати участници в търга началото на наддаване и обявява началната тържна цена.

(2) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тържна цена.

Чл. 75. (1) Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на комисията на началната тържна цена и стъпката на наддаване, след което председателят открива наддаването.

(2) Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал или друг подходящ начин.

(3) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната обявена цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал или по друг подходящ начин.

(4) Председателят на тържната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл. 76. (1) В случай, че има закупена тържна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с два часа. Ако след изтичането им отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

Чл. 77. (1) Когато за търга не са подадени документи или всички участници подали документи бъдат декласирани, комисията изготвя протокол, с предложение търгът да се обяви за непроведен, до кмета на общината.

(2) Заповедта по ал. 1 се поставя на информационното табло на общинската администрация и на друго места, ако такива са посочени в заповедта.

Чл. 78. След закриването на търга комисията изготвя в срок до три работни дни протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 79. (1) Въз основа на резултатите от търга с явно наддаване, в срок до седем работни дни от датата на получаване на протокола по чл.78, кметът на общината издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия търга участник и на всички участници в търга, и се обявява на информационното табло в сградата на общинска администрация.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл. 80. (1) Депозитът на спечелилият търга участник се задържа като гаранция за сключване на договор.

(2) Внесените депозити за участие на нерегистрираните за търга участници и на неспечелилите търга участници се освобождава със заповед на кмета и се възстановяват на участниците по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка в 7 (седем) дневен срок от датата на сключване на договора по ал. 1. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесеният депозит от лицето по ал. 1 се прихваща, при определянето на размера на цената, която трябва да заплати със заповедта по чл. 79, ал. 1 от наредбата.

Чл. 81. (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 79, ал. 1 кметът на общината предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на търга, като уведомява спечелилия търга, че заповедта е влязла в сила.

(2) В случай, че спечелилият търга участник неподпише договора или в 14 - дневен срок след уведомяването му по ал. 1 не внесе в посочените банкови сметки на община Завет дължимите плащания, кметът на общината може:

1. Да покани за сключване на договор класирания на второ място участник и ако той откаже, да покани следващия участник по реда на класиране, или

2. Да прекрати търга.

(3) Ако и вторият, респективно всички участници откажат да сключат договор, търгът се прекратява със заповед на кмета на общината.

(4) Депозитът за участие на поканените и отказали да сключат сделка участници се задържа.

Чл. 82. (1) Лицето, спечелило търга, е длъжно в 14 дневен срок от уведомяването му по чл.81, ал.1 да извърши всички плащания по сделката, определени в заповедта.

(2) Ако лицето спечелило търга не извърши всички плащания в указания срок по ал.1, се приема, че се отказва и внесенят от него депозит се задържа.

Чл. 83. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 79, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации по заповедта, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на сключване на договора.

(3) Вписването на договора в Службата по вписванията към Агенция по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То

представя екземпляр от вписания договор в служба „Общинска собственост“ за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Процедура за провеждане на търг с тайно наддаване

Чл. 84. (1) Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Завет, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват вх. №, датата и часа на подаване, и данните се записват във електронната делеводна система, за което на участника се издава документ. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) Предлагащата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис “Предлагана цена”, поставен в плика по ал. 1 с документите за участие.

Чл. 85. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в търга или конкурса.

(3) При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него.

(4) Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. На всички действия на комисията могат да присъстват и представители на медии и неправителствени организации.

(5) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

Чл. 86. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

(2) По отношение за допускане и недопускане се прилага съответно чл. 73, ал. 2 и следващи от наредбата

Чл. 87. (1) В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, или в резултат на декласиране на участник остане само един, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) В случай, че е по – ниска, търгът не се провежда.

Чл. 88. Когато на търга с тайно наддаване не са подадени документи или всички участници подали документи бъдат декласирани, както и в случаите по чл. 87, ал. 2, се прилага чл.77. (1) от наредбата.

Чл. 89. (1) Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

(2) Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, ако участниците присъстват, което започва от тази цена при стъпка на наддаване до 10% от началната цена за наддаване, но не по – малка от 2 %.

(5) Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията, след което председателят открива наддаването.

(6) При отсъствие на някой от участниците, предложили еднаква най-висока цена, комисията приема решение, с което определя датата и часа на провеждане на публичен търг с явно наддаване, като уведомява кандидатите за това.

Чл. 90. След закриването на търга комисията в срок до пет работни дни изготвя протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 91. (1) Въз основа на резултатите от търга с тайно наддаване, в срок от седем работни дни, считано от датата на получаване на протокола по чл.90, кметът на общината издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис или се изпраща с писмо с обратна разписка на спечелилия търга участник и на всички участници в търга и се обявява на информационното табло в сградата на общинска администрация.

Чл. 92. Въпросите с депозитите на участниците се уреждат съгласно чл. 80 от наредбата.

Чл. 93. (1) В петдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 91, ал. 1 кметът на общината предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на търга.

(2) В случай, че спечелилият търга участник писмено откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след писмена покана не се яви в общинска администрация да получи заповедта с дължимите плащания или не внесе дължимите суми, се прилага чл. 81, ал. 2-4 от наредбата.

Чл. 94. (1) Лицето, спечелило търга, е длъжно в 7 дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 91, ал.1, да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, режийни разноски, както и другите престации по сделката, ако такива са определени със заповедта.

(2) Ако лицето спечелило търга не извърши в 7-дневен срок действията по ал.1, се приема, че се отказва и внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 95. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 119, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга. След сключване на договора, с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържат.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписването на договора в Службата по вписванията към Агенция по вписванията, случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в служба „Общинска собственост” при община Завет за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 96. (1) При провеждане на конкурс заинтересованите страни подават заедно с документите за участие и писмено предложение по условията на конкурса в деловодството на община Завет.

(2) Кандидатът, или упълномощен от него представител подава документи за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва името или фирмата на кандидата, ЕИК за юридически лица и еднолични търговци, адрес за кореспонденция и телефон и ел. поща.

(3) Писменото предложение по условията на конкурса се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предложение по условията на конкурса", поставен в плика с документите за участие.

(4) При приемане на документите за участие в деловодството на общината върху плика се отбелязва вх. № с дата и час на подаване и посочените данни се записват във електронната делеводна система, за което на приносителя се издава съответния документ, удостоверяващ подаване на предложение. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

Чл. 97. (1) След изтичане на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликовете са запечатани и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 59;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документите по чл. 63 от наредбата;
4. представените документи не са в изискуемата форма.

(3) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, по отношение на които е налице някое от основанията по чл. 69 от настоящата наредба.

(4) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

(5) Кметът на общината по предложение на конкурсната комисия прекратява със заповед конкурса в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на конкурса в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;
2. са установени нарушения при откриването и провеждането на конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен конкурса.

Чл. 98. (1) Ако за участие в конкурса няма подадени оферти или има подадена само една оферта:

1. при неподадени оферти конкурсът се прекратява със заповед на кмета на общината.
2. при подадена една оферта - комисията провежда конкурса.

(2) Комисията разглежда офертата по ал. 1, т. 2 и в случай, че тя отговаря на условията на конкурса, прави предложение до кмета на общината за спечелил конкурса.

Чл. 99. (1) Ако след започване на конкурса няма допуснати до участие кандидати - прилага се чл. 98, ал. 1, т. 1.

(2) Ако има допуснат само един участник - прилага се чл. 98, ал. 1, т. 2.

(3) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на кмета на общината да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Чл. 100. (1) В деня на провеждане на конкурса комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или разяснения за обстоятелствата, посочени в офертата. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(3) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл. 101. (1) Комисията извършва класиране на редовно подадените оферти според обявените критерии и съставя протокол.

(2) След завършване на конкурса комисията изготвя в срок от 5 (пет) работни дни протокол, който съдържа предложение за определяне на участник, спечелил конкурса.

Чл. 102. (1) Въз основа на резултатите от конкурса в срок от 7 работни дни от получаване на протокола по чл. 101, ал. 1, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва лично срещу подпис или се изпраща на спечелилия конкурс участник и на всички участници в конкурса:

1. с писмо с обратна разписка;
2. по посочената ел. поща.

Чл. 103. (1) След влизане в сила на заповедта по чл.102, ал.1, лицето спечелило конкурса, е длъжно в 14-дневен срок от тази дата да извърши всички необходими действия, съгласно конкурсните условия. Депозитът на спечелилия конкурс се задържа, като гаранция за сключване на договор и се прихваща от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши в 14-дневен срок действията по ал.1, при конкурсите за разпоредителна сделка или не сключи договор за наем, се приема, че се отказва и внесеният от него депозит се задържа.

(3) В случай, че в срока по ал.1 не се сключи договор по вина на спечелилия конкурс участник, кметът на общината може да определи с нова заповед за спечелил конкурс следващия в класирането, удовлетворил конкурсните условия.

(4) Ако и вторият участник не сключи договор, кметът на общината може по реда на ал. 3 да определи следващите класирани участници.

(5) При изчерпване на случаите по предходните алинеи кметът на общината може да насрочи нов конкурс при същите условия.

(6) След сключване на договор, с който и да е от класираните участници, в срок от 7 работни дни се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържа. Депозита се възстановява по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка.

(7) До възстановяването на сумите от депозитите, за тях не се дължат лихви.

Чл. 104. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.102, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на конкурса от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписването на договора в Службата по вписванията към Агенция по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в служба „Общинска собственост” за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл. 105. Документите от конкурсите, вкл. и всички подадени оферти се съхраняват в Община Завет, за срок не по-кратък от 10 (десет) години.

**Особени разпоредби при
сключване на договори за прехвърляне на собственост и ограничени вещни
права върху общински имоти при провеждане на конкурс**

Чл. 106. Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

Чл. 107. Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

Чл. 108. Общинският съвет определя конкурсните изисквания (условия) по следните критерии:

1. Размер на инвестициите;
2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Община Завет;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта.

Чл. 109. Община Завет се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

Чл. 110. В съдържанието на договора по чл. 74 задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

Чл. 111. Задължително условие за настъпване на вещно-правния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

Чл. 112. При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

Глава шеста

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 113. Лица, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти – общинска собственост, се наказват с глоба от 500 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 2500 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл. 114. Който не изпълни заповед за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 лв. до 3000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 5000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл. 115. За други нарушения по тази наредба се налага глоба от 100 лв. до 500 лв., освен ако в закон е предвидено друго.

Чл. 116. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощен от него заместник - кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Учредителят на правото на строеж“ е заинтересовано лице по смисъла на чл.154, ал. 5, във връзка с чл.149, ал.2 от Закона за устройство на територията.

2. „Програмен период“ е периодът, по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за концесиите.

3. "Заинтересовано лице" е всяко лице, което има или е имало интерес от участие в търгове и конкурси, както и интерес от сключването на договор по реда на тази наредба.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. (1) Започнатите производства за продажба, замяна, учредяване на вещни права върху имоти, наеми и др., които са частна общинска собственост, и за делба на такива имоти и вещи, притежавани от общината в съсобственост, се довършват по досегашния ред.

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

§ 4. За неуредените въпроси общинският съвет приема решение.

§ 5. При случаите, когато не се изисква решение на общинския съвет, съгласно настоящата наредба, но е подадено предложение за вземане на решение от кмета на общината, общинският съвет приема решение за съгласие или мотивирано отказва.

§ 6. Тази наредба се издава на основание на чл. 8, ал. 2 от ЗОС и § 78 на ЗИД на ЗОС и влиза в сила от деня на обявяването ѝ на интернет страницата на Община Завет и отменя досега действащата **Наредба № 2**, (приета с Решение № 247 по Протокол № 35 от 30.07.2014 г. на Общински съвет Завет, изм. с Решение № 11/09.03.2017 г. на Административен съд - Разград, изм. с Решение № 64/24.10.2017 г. на Административен съд-Разград), **Наредба № 7**, (приета с Решение № 143 от Протокол № 21/05.02.2001 г. на Общински съвет - Завет; изм.и доп. с Решение № 166 от Протокол № 24/01.10.2001 г. на Общински съвет - Завет, изм. и доп. с Решение № 203 от Протокол № 31/30.05.2002 г. на Общински съвет - Завет; изм. и доп. с Решение № 254 от Протокол № 38/05.03.2003 г. на Общински съвет - Завет; изм. и доп. с Решение № 40 от Протокол № 05/03.02.2004 г. на Общински съвет - Завет, изм. и доп. с Решение № 77 от Протокол № 08/29.06.2004 год., изм. и доп. с Решение № 147 от Протокол № 16/28.01.2005 год., изм. и доп. с Решение № 173 от Протокол № 20/06.06.2005 год., изм. с Решение № 231 от Протокол № 29/27.02.2006 год., изм. с Решение № 312 от Протокол № 39/30.01.2007 год., изм. с Решение № 133 от Протокол № 18/26.01.2009 год., изм. и доп. с Решение № 152 от Протокол № 19/06.03.2009 год. на Общински съвет - Завет; изм. и доп. с Решение № 227 от Протокол № 32/29.01.2010 год., изм.и доп. с Решение № 251 от Протокол № 36/31.05.2010г. на Общинския съвет – Завет изм.и доп. с Решение № 308 от Протокол № 45/22.02.2011 г. на Общинския съвет - Завет, изм.и доп. с Решение № 26 от Протокол № 05/20.02.2012 г.на Общинския съвет- Завет, изм. и доп. с Решение № 107 от Протокол №16/15.02.2013 г. на Общински съвет – Завет, изм. и доп. с Решение № 315 от Протокол № 28/26.03.2018 г.), **Наредба 21**, (приета с Решение № 135 по Протокол № 18 от 26.04.2013 г. на Общински съвет – Завет, изм. и доп. с Решение № 248 от

Протокол № 35/30.07.2014 г. на Общински съвет – Завет, изм. и доп. с Решение № 312 от Протокол № 44/09.04.2015 г.) и **Наредба 24**, (приета с Решение № 129 по Протокол № 17 от 28.03.2013 г.).

§ 7. Настоящата наредба е приета с Решение № 396 по Протокол № 37 от 13.12.2018 г., изм. и доп. с Решение № 499 по Протокол № 46 от 27.09.2019 г., изм. и доп. с Решение № 73 по Протокол № 07 от 28.05.2020 г., изм. и доп. с Решение № 278 по Протокол № 27 от 15.04.2022 г. на Общинския съвет гр. Завет.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
(приета с Решение № 73 по Протокол № 07 от 28.05.2020 г./

§3. При обявено извънредно положение физическите и юридическите лица, наематели или ползватели на имоти общинска собственост, които са ограничили или преустановили дейността си вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение, се освобождават изцяло или частично от заплащане на вноските за наем и за ползване, както и лихвите към тях, считано от датата на обявяване на извънредното положение до датата на отмяна на извънредното положение.

§4. Заинтересованите лица по параграф 3 следва да подадат заявление в 14 – дневен срок от отмяна на извънредното положение до кмета на община Завет, в която да посочат желанието си да бъдат освободени, както и фактите и обстоятелствата, свързани с подаването на заявлението.

§5. Кметът на община Завет издава заповед за освобождаване или мотивирано отказва освобождаване, в случаите когато заявителят не отговаря на изискванията на параграф 3 и 4, в 14-дневен срок от получаване на заявлението.

§6. Разпоредбата на §3 има обратно действие и може да се приложи и за отношения, възникнали преди приемането ѝ.

§7. Параграфите 3-6 се прилагат доколкото в закон, подзаконов нормативен акт или акт на държавен орган не е предвидено друго.

§8. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Завет влиза в сила след публикуването ѝ на интернет страницата на община Завет.

ЕРСИН СЮЛЕЙМАН

Председател на Общинския съвет гр. Завет

Наредбата е публикувана на интернет - страницата на Община Завет на 18.04.2022 година.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
КЪМ ЧЛ. 25, АЛ. 2 ОТ НАРЕДБА № 2
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 1. (1) Цените по настоящото приложение са база за определяне на базисна начална цена за ползване на обекти - общинска собственост, освен ако не е предвидено друго.

(2) (Изм. и доп. с Решение № 73/28.05.2020 г.) Базисна начална цена се определя за период от един месец на квадратен метър площ, съобразно предназначението на обекта и съответните му прилежащи площи, както следва:

	ВИД НА ОБЕКТА	месечна наемна цена в лв./кв.м. без ДДС	
		I зона	II зона
	2	3	4
1.	Магазин	4,07	3,02
2.	Аптеки	4,07	2,79
3.	Заведения за обществено хранене и сладкарници без алкохол	3,02	2,43
4.	Заведения за обществено хранене и сладкарници с алкохол	4,07	3,02
5.	Ателиета за услуги	4,07	3,02
6.	Лекарски и стоматологични кабинети		
	а) за лекари и стоматолози, сключили договор със РЗОК	0,56	0,56
	б) за лекари и стоматолози на свободна практика	6,08	6,08
7.	Кантори	6,08	5,06
8.	Банки	8,10	6,08
9.	Тотопунктове	8,10	6,08
10.	Производствени помещения	3,02	1,73
11.	Изкупвателни пунктове		
	а) мляко	3,02	2,02
	б) билки, зеленчуци	3,02	2,02
12.	Самостоятелни складове		
	а) покрити	4,07	2,95
	б) открити с площ		
	- до 100 м ²	0,70	0,50
	- от 101 м ² до 1 000 м ²	0,45	0,33
	- над 1 000 м ²	0,26	0,18
13.	Офиси, административни помещения	4,07	3,02
14.	Частни училища	4,07	3,02
15.	Клубове на партии, обществени организации, движения и сдружения с идеална цел	0,86	0,72
16.	Площи за спортна дейност		
	а) покрити	0,32	0,26
	б) открити	0,22	0,16
17.	Спортни обекти		
	а) спортни зали	0,43	0,32
	б) басейни	0,56	0,50
18.	Гаражи и гаражни клетки	4,07	3,02
19.	Складови помещения за обекти	3,02	2,02
20.	Сервизни помещения за обекти	3,02	2,02

21.	Охраняеми и платени паркинги	2,02	1,58
22.	Помещения за клубове на неправителствени организации	0,51	0,46
23.	Терени за поставяне на временни съоръжения	4,91	3,68

(3) (Изм. и доп. с Решение № 73/28.05.2020 г.) Базисната начална цена за празни дворни места е 50.00 лв./дка за стопанска година за 1-ва зона на гр. Завет, с. Брестовене, с. Острово, с. Прелез и с. Веселец и 46.00 лв./дка за стопанска година за 2-ва зона на гр. Завет, с. Брестовене, с. Острово, с. Прелез и с. Веселец и дворни места в с. Сушево и с. Иван Шишманово“.

Чл. 3. За ползване оборудване и обзавеждане - общинска собственост в обектите по чл.1, към месечната наемна цена се прибавя 1/60 от балансовата стойност на движимото имущество.