

## НАРЕДБА

### ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.1.** С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти, вещни права и вещи, собственост на Община „Гунджа” и конкретните правомощия на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

**Чл.2. (1)** Редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, собственост на общината установен с тази наредба се прилага за всички обекти, доколкото в закон или актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

**(2)** С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

**(3)** Наредбата не се прилага за:

- 1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. управление на гробищните паркове;
6. управление на горските територии;
7. условията и редът за използването на спортни обекти;
8. в други случаи, определени с нормативен акт.

**Чл.3. (1)** Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост, Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост и Планът за интегрирано развитие на общината, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

**(2)** Общинската собственост се използва съобразно нейното предназначение и за нуждите, за които е предоставена.

**Чл.4. (1)** Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината, в която се определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, в съответствие с чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

**(2)** В изпълнение на стратегията по ал.1, общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета

на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и със съдържание, съгласно с чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

(3) Стратегията по ал.1, планът за действие за общинските концесии, програмата по ал.2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване на официалната интернет страница на общината и поставяне на таблото за обявления в сградата на община „Тунджа“.

(4) Ежегодно до 31 март кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за предходната година за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) Общинският съвет, с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, обявява за частна общинска собственост имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците обявява за публична общинска собственост имотите и вещите, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината и съдържат: вид и местонахождение на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението.

**Чл.6. (1)** В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за имоти - публична общинска собственост;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за имоти - частна общинска собственост.

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

а. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;

б. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

в. насрещната страна по сделката;

г. други условия, определени от общинския съвет в решението си за извършване на разпоредителна сделка.

(2) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(3) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде поискана и предоставяна и устно. В случаите на отказ да бъде удовлетворено устното искане, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(5) В съответния срок за извършване на услугата от датата на подаване на заявлението по ал. 4 Дирекция „Стопанска политика и общинска собственост“ (СПОС) издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

## **Глава втора** **ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА**

**Чл.7. (1)** Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно прехвърляне от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи, частна общинска собственост, с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
5. чрез делба;
6. чрез дарение или завещание на общината, на нейните органи и учреждения или на населено място;
7. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е уредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по ред предвиден в закон;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. по силата на чл. 11 от Закона за наследството;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
13. по ред и при условия предвидени в Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(2) За придобитите по ал. 1 имоти се съставят Актове за общинска собственост.

**Чл.8. (1)** Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) Решението съдържа описание на недвижимия имот, цената, продавача и други условия, свързани със сделката.

(3) Кметът на общината разпорежда да се извърши заплащането на цената при сключване на договора за покупко-продажба.

**Чл.9.** По реда на чл. 7 и чл. 8 се придобиват от общината ограничени вещни права върху недвижими имоти, собственост на физически или юридически лица.

**Чл.10. (1)** Безвъзмездно придобиване на собствеността върху недвижими имоти, право на строеж и на движими вещи без тежести се извършва от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Когато общината придобива безвъзмездно недвижим имот, право на строеж или движими вещи, върху които има наложена ипотека или др. тежести, кметът на общината сключва сделката след решение на общинския съвет.

**Чл.11. (1)** Заемане на недвижими имоти на територията на общината, придобити съгласно чл. 11 от Закона за наследството и придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината, се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на Дирекция „Стопанска политика и общинска собственост“. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването.

(2) При изтичане на давностният срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което издава заповед за заемане на имота.

**Чл.12.** Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство, чрез надстрояване

или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителна програма, приемана ежегодно от общинския съвет.

**Чл.13.** Право на ползване се придобива безвъзмездно и възмездно от кмета на общината, след решение на общински съвет.

**Чл.14.** Кметът на общината може да закупува движими вещи до стойностен праг за признаване на дълготрайни материални активи /ДМА/, а над тази цена кметът на общината закупува вещи след решение на общински съвет.

**Чл.15. (1)** Вещите необходими за дейността на второстепенните разпоредители, работещи на делегиран бюджет се придобиват от техните ръководители.

**(2)** Вещите необходими за дейността на второстепенните разпоредители, работещи на недегиран бюджет се придобиват от техните ръководители до размера посочен в чл. 14.

**Чл.16.** Възмездното придобиване на имущество се извършва в рамките на одобрените от общински съвет средства.

## **Глава трета** **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **Раздел I** **Общи разпоредби**

**Чл.17. (1)** Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

**(2)** Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС се управляват от ръководителите на звената или юридически лица на бюджетна издръжка, на които е предоставено ползване, съгласно чл. 12, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, със заповед на кмета на общината.

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

**Чл.18. (1)** Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

**(2)** Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им със заповед на кмета на общината имоти за безвъзмездно ползване.

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

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

**(5)** Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, ал. 3 и ал. 4.

**Чл.19. (1)** Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

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

**Чл.20. (1)** Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

**(2)** Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, която съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(3) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота, която съдържа действията, които трябва да се предприемат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

**Чл.21. (1)** В изпълнение на функциите си по управлението на имоти и вещи - общинска собственост, лицата по тази глава:

1. следят за опазването и организират при необходимост охрана на общинското имущество;

2. извършват поддържането и ремонти.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост се извършва от наематели и ползватели, когато са предоставени на такива лица, които могат да извършват основни ремонти и преустройства само след сключен договор с общината.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират ползването, поддържането и ремонтите на общинските имоти на съответната територия от други лица.

**Чл.22. (1)** Кметът на общината организира извършването на основни и текущи ремонти и поддръжката на общинските имоти, когато това не е задължение на други лица.

(2) Основните ремонти се извършват след одобряване от общинския съвет на поименен годишен списък на обектите.

**Чл.23.** Разходите по поддържането и текущите ремонти на общинските имоти се извършва от кмета на кметство или кметски наместник, съгласно одобрена от кмета на общината Система за финансово управление и контрол (СФУК).

**Чл.24. (1)** Предаване на движими вещи - общинска собственост между кметства, общински звена или юридически лица на бюджетна издръжка се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Когато се предават движими вещи - общинска собственост между кметство и звена или юридически лица на бюджетна издръжка със седалище в едно и също населено място, предаването се извършва със заповед на кмета на кметството.

(3) В случаите по ал.1 и ал.2 се съставя приемо - предавателен протокол.

(4) Кметът на общината може да отменя заповедите издадени по реда на ал.2.

**Чл.25. (1)** Кметът на общината може да предоставя в заем вещи - общинска собственост.

(2) Кметът на кметство или кметски наместник може да предоставя в заем движими вещи, които стопанисва, с писмен договор за срок до 10 дни при заем за послужване и за срок до 30 дни при заем за потребление.

(3) Ръководителите на общински звена или юридически лица на бюджетна издръжка в сроковете по предходната алинея, могат да предоставят в заем вещи, които стопанисват.

**Чл.26. (1)** Кметът на общината отдава под наем движими вещи - общинска собственост.

(2) В случаите по предходната алинея, договърът за наем се сключва за срок до 1 година.

## **Р а з д е л П**

**Отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост, съобразно предназначението им и на недвижими имоти - частна общинска собственост**

**Чл.27. (1)** Общинският съвет приема решение за отдаване под наем на свободни имоти или части от имоти - публична общинска собственост, съобразно предназначението им, за срок до 10 (десет) години по предложение на кмета на общината.

**(2)** Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава пета, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

**Чл.28. (1)** Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост, се взема от кмета на общината по предложение на кмет на кметство, кметски наместник или директор на Дирекция „СПОС”, въз основа на което издава заповед.

**(2)** Срокът за отдаване под наем на имотите частна общинска собственост е 10 години, освен ако в заповедта по ал. 1, кметът на общината не определи друг срок за конкретния обект.

**Чл.29.** Решението по чл. 27, ал. 1 и заповедта чл. 28, ал. 1 трябва да съдържат описание на имота - предмет на търга, вида на търга, начална тръжна цена, предназначение на обекта и др.

**Чл.30.** Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс и след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател се сключва договор за наем от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса.

**Чл.31. (1)** След сключване на договора за наем, кметът на кметството или кметският наместник извършва фактическото предаване на имота на наемателя с приемо-предавателен протокол, изготвен в три еднообразни екземпляра.

**(2)** След предаване на имота на наемателя, кметът на кметството или кметският наместник представя екземпляр от протокол - описа на Дирекция „СПОС”.

**Чл.32. (1)** Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, предвидени в чл. 15, ал. 1 от ЗОС.

**(2)** При прекратяване на договора за наем, имотът се предава на кмета на кметството или кметския наместник по местонахождението му с приемо – предавателен протокол, изготвен в три еднообразни екземпляра.

**Чл.33. (1)** Имотите или части от тях общинска собственост, предоставени за управление на второстепенни разпоредители с бюджет, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг или публично оповестен конкурс, след предварително съгласуване със съответното ръководство.

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

**(4)** Наемната цена, получена по реда на предходните алинеи, влиза в приход по бюджета на съответния второстепенен разпоредител с бюджет.

### **Р а з д е л  ІІІ**

#### **Предоставяне на имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политически партии, синдикални организации и лица по чл. 14, ал. 6 от ЗОС**

**Чл.34. (1)** Безвъзмездното предоставяне на нежилищни имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии (ЗПП), се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Заявленията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и към тях се прилагат документ, удостоверяващ представителната власт и други относими документи, когато е приложимо.

(3) Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор.

(4) Договорите с политическите партии се прекратяват със заповед на кмета на общината при условията и по реда на чл. 15а от Закона за общинската собственост.

**Чл.35. (1)** Отдаването под наем на имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок от пет години.

(2) Заявленията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и към тях се прилагат документ, удостоверяващ представителната власт и други относими документи, когато е приложимо.

(3) Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем с общинските ръководства на синдикалните организации, отговарящи на условията.

**Чл.36. (1)** С решение на Общински съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет.

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

3. в други случаи, определени в закон.

(2) Заявленията за предоставянето на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината, съдържат наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл.37. (1)** С решение на Общински съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Заявленията за предоставянето на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и съдържат наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

**Чл.38.** Предоставените имоти на политическите партии, синдикални организации и лица по чл. 14, ал. 6 от ЗОС не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

## **Г л а в а ч е т в ъ р т а**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Р а з д е л I**

## Общи разпоредби

**Чл.39. (1)** Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти, идеални части или реално определени части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и вещни права върху тях;
3. възмездно или безвъзмездно учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;
4. възмездно или безвъзмездно учредяване на вещно право на ползване;
5. дарение;
6. делба;
7. по друг начин определен със закон.

**(2)** Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на вещно право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

**(3)** Учредяването на ограничени вещни права върху публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

**Чл.40. (1)** Разпореждането с недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти по реда на тази Наредба се извършва въз основа на договор, сключен от кмета на общината, след представяне от договарящата с общината страна на надлежни документи за плащане на дължимите по сделката суми (цена, такси, разноски и др.).

**(2)** Разпореждането с имоти по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се извършва от кмета на общината, а когато разпореждането е с общински терен над 500 кв.м., кметът сключва предварителен договор след решение на общинския съвет.

**(3)** Собствеността или други вещни права се прехвърлят от датата на подписване на договора.

**(4)** Разпоредбите на предходните алинеи се прилагат, освен ако между страните не е уговорено друго.

**Чл.41.** Дирекция „Стопанска политика и общинска собственост” организира вписването на договорите по предходния член от съдията по вписванията, отбелязва промените в актовете книги и съставя актове за общинска собственост на придобитите имоти, в случаите когато е приложимо.

**Чл.42.** След вписване на договорите по чл. 41, кметът на общината със заповед отписва от актовете книги имотите, върху които е прехвърлена собствеността на други физически или юридически лица и промяната се отразява по вписания акт и в Агенцията по вписванията.

**Чл.43.** Ако лицата, които дължат суми на общината във връзка с извършване на сделка по тази Наредба не ги заплатят в 15 дневен или в друг определен им за това срок, се приема, че те се отказват от сделката и преписката се архивира.

**Чл.44. (1)** Разпоредителни сделки с имоти или вещни права върху имоти - частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт.

**(2)** Разпореждането се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.



(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

## Раздел II

### Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост

**Чл.45. (1)** Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажба на земя - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг и конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя - урегулиран поземлен имот, по пазарни цени, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

**Чл.46. (1)** Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите и юридически лица;
4. замяна.

(2) Общинският съвет с решение определя формата чрез която се прекратява съсобствеността, стойността на имота предмет на делба и посочва дължимата сума за уравниването на дяловете.

**Чл.47.** Дарение на имот - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците, в случаите предвидени в закон.

**Чл.48. (1)** Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, се извършва съгласно разпоредбите на чл. 40 от ЗОС, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(2) В решението си общинският съвет посочва точно описание на всеки от имотите или вещните права - предмет на замяната, разликата в стойностите и начинът на нейното плащане.

**Чл.49. (1)** Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината, в предвидените от закона случаи.

(2) В решението си общинският съвет посочва площта и определената по реда на чл.41, ал. 2 от ЗОС начална тръжна цена.

(3) Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж, определената по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС цена и други условия по сделката, на:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

2. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. на други лица, когато това е предвидено в закон.

(4) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

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

**Чл.50. (1)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, в което се посочва площта на учредяваното право на надстрояване или пристрояване, определената по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС цена и други условия по сделката, в съответствие с чл. 37, ал. 1 и 2 от ЗОС и съобразно действащ ПУП-ПРЗ.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, след представяне на одобрен архитектурен проект.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 37, ал. 5 и ал. 6 от ЗОС, след представяне на одобрен архитектурен проект.

**Чл.51. (1)** Правото на ползване се учредява възмездно след решение на общинския съвет, в което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(2) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени със закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, с което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, със заповед на кмета на общината.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди по решение на общинския съвет, с което се посочва имота и срока, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(4) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(5) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която се посочва лицето, на което се учредява правото на ползване, длъжимите по сделката цена и разноски и сключва договор.

### Р а з д е л Ш

#### Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

**Чл.52. (1)** Продажбата на движими вещи се извършва по решение на общинския съвет от кмета на общината и след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава пета от тази наредба.

**(2)** С решението си общинският съвет посочва вещите и началната цена, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

**Чл.53.** Нямам право да участват в търга за продажба на движими вещи членовете на комисията за провеждане на търга.

**Чл.54.** За продадените чрез търг движими вещи се съставя предавателен протокол-опис.

**Чл.55. (1)** Излишните и негодните движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината, въз основа на протокол с представител на Дирекция “БС”.

**(2)** Кметът на общината определя със заповед начина, по който се ликвидират бракуваните вещи.

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

**(4)** Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя на юридически лица на бюджетна издръжка от кмета на общината със заповед и договор.

## **Глава пета**

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

#### **Раздел I**

##### **Общи разпоредби**

**Чл.56. (1)** По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти и вещи- частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост;
6. други предвидени в наредбата случаи.

**(2)** По реда на тази глава се провеждат публично оповестени конкурси в случаите, когато освен размера на цената компетентния орган е поставил специфични изисквания към предмета на конкурса, с изпълнение на някое от следните условия:

1. цена и начин на плащане;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. изисквания, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението;
7. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета на публично оповестения конкурс.

**Чл.57. (1)** Актът на компетентния орган за откриване процедурата по провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вид на процедурата – тайно или явно наддаване на търга или конкурс на оферти;

3. начална тръжна цена, която не може да бъде по ниска от определената с Тарифата към тази наредба или по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, или начална конкурсна цена и/или ориентировъчни цели, които следва да бъдат залегнали в офертите;

4. размер на депозита за участие;

5. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;

6. специални условия, произтичащи от нормативен акт или акт на Общинския съвет.

7. други условия.

(2) Публичните търгове или публично оповестените конкурси се провеждат от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в състав не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включва и кметът или кметският заместник на съответното населено място. В заповедта се определят нейният председател, заместник - председател и членове, включително резервни членове.

(3) Членовете на комисията по ал. 2 нямат право да участват в публичните търгове или публично оповестените конкурси лично или чрез поставено лице.

(4) Кметът на общината със заповед определя дата, час и място на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, таксата за участие, стъпка за наддаване, не по-малка от 5% от началната тръжна цена, условията за оглед на обекта, условията на публично оповестения конкурс, крайния срок за приемане на заявленията за участие и др. тръжни условия.

(5) Кметът на общината утвърждава тръжна документация за публично оповестен конкурс със заповедта по ал. 4.

(6) Датата за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс не може да бъде по-късно от 30 /тридесет/ дни след вземане на решение за провеждане на търга, а последващите се насрочват в срок до 6 /шест/ месеца.

**Чл.58. (1)** Председателят на комисията:

1. свиква и ръководи комисията;

2. отговаря за спазване на условията на търга и правилното му провеждане;

(2) Заместник-председателят замества председателя при негово отсъствие, като в останалите случаи действа като обикновен член на комисия.

(3) Комисията може да заседава и приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ.

**Чл.59. (1)** Когато на публичния търг чрез наддаване се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, завишена с една стъпка.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа за повторно провеждане, определен в заповед съгласно чл. 57, ал. 4.

**Чл.60. (1)** Публичните търгове или публично оповестените конкурси се обявяват чрез обявление на интернет страницата на общината, на определено за това място в сградата на общината и в кметството на населеното място по местонахождение на имота или вещта.

(2) Обявлението съдържа:

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

2. времето през което може да се извършва оглед;

3. организатор, адрес, телефон за информация;

4. начална или конкурсна цена и/или ориентировъчни цели, които следва да бъдат залегнали в офертите;

5. време и място на провеждане на търга или конкурса;

6. размер на депозита, такса за участие в търга и цена на тръжни книжа;

7. необходими документи за участие в търга или конкурса, място и срок за подаването им;

8. други условия за търга или конкурса.

(3) Обявлението се прави най-малко 10 /десет/ дни преди датата на първото провеждане на търга, а в останалите случаи - не по-малко от 5 /пет/ дни.

## **Р а з д е л П** **Публичен търг**

**Чл.61. (1)** Публичният търг се провежда след подаване на попълнени писмени заявления за участие и представяне на изискващите се документи, съгласно заповедта на кмета за неговото насрочване.

(2) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг председателят на комисията обявява откриването на търга и неговия предмет.

**Чл.62. (1)** При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната тръжна цена и стъпката за наддаване.

(2) Наддаването се извършва устно чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(3) Когато наддаването спре, председателят или определен от него член на комисията прави последователно три повиквания, разграничени със звуков сигнал. При всяко повикване той повтаря ясно и високо последната обявена сума и номера на участника и завършва със звуков сигнал. При третото повикване, прави предупреждение, че то е последно. Наддаването приключва със звуков сигнал след третото повикване. Ако преди третия звуков сигнал се направи ново предложение от някой от участниците, наддаването продължава. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

**Чл.63. (1)** Търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на условията за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Ценовото предложение се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик.

**Чл.64. (1)** В деня на провеждане на търга, комисията се запознава с редовността на документите на участниците.

(2) Ако има участници с нередовни документи, те отпадат от участие в търга и техните ценови предложения не се отварят.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите и недопуснатите до участие в търга.

(4) Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

**Чл.65. (1)** Председателят на комисията пристъпва към отварянето на всеки плик с предложената цена, като я оповестява на присъстващите.

(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг с тайно наддаване.

(3) Публичният търг с тайно наддаване се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 5 на сто от тази цена.

(5) В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител не присъстват, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена.

(6) В определения ден и час търгът се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същият се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

(7) При неявяване на никой от кандидатите с равна най-висока цена комисията прекратява търга.

(8) При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, комисията прекратява търга.

(9) В случаите по ал. 7 и 8, кметът на общината може да насрочи провеждане на нов публичен търг при същите условия.

**Чл. 66. (1)** Веднага след приключване на наддаването, комисията съставя протокол за резултатите от него, подписан от присъстващите членове, като един екземпляр се предава на класираният/те/ в търга. При търг с явно наддаване с повече от един участник към протокола се прилага и наддавателния лист.

(2) Протоколът от търга съдържа дата, час и място на провеждането му, членовете на комисията, участниците в търга, допуснатите и недопуснатите участници, както и мотивите за отстраняването им, а при търг с тайно наддаване – и ценовите предложения.

**Чл. 67. (1)** Кметът на общината в срок от 7 /седем/ дни издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и срока, в който следва да се извършат дължимите плащания.

(2) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) След изтичане на срока за обжалване по ал. 2 депозитите на участниците в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място.

(4) Неявяването на спечелилия търга участник в срока, определен в заповедта по ал. 1 се приема за отказ от сключването на договора и депозитната му вноска остава в полза на общината.

(5) При отказ на спечелилия търга участник да сключи договор, класираният на второ място участник се поканва за сключване на договор.

(6) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината, сключва договор с лицето, спечелило търга. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимите суми.

### **Р а з д е л Ш**

#### **Публично оповестен конкурс**

**Чл. 68. (1)** След решение на компетентен орган може да се проведе публично оповестен конкурс на оферти.

(2) Набирането на оферти се организира от комисията по търговете.

(3) Конкурсната оферта се подава в деловодството на общината в надписан запечатан плик с наименованието на участника и обекта, за който ще участва.

(4) Конкурсната оферта получава входящ номер и се вписва във входящ регистър по образец, утвърден в тръжната документация.

(5) Конкурсната оферта съдържа според случая:

1. тържни условия;
2. тържен проект;
3. предложена цена;
4. други предложения.

**Чл.69. (1)** Документите за участие в конкурса се поставят в голям и малък, непрозрачен плик.

(2) В големия плик се поставят всички документи идентифициращи участника - регистрацията му по съответния ред, документа за плащане, банковите гаранции, ако такива се изискват и др. документи, съгласно тържните условия. Същия следва да е запечатан с ненарушена цялост.

(3) В малкия плик се поставя съдържанието на конкурсната оферта по чл. 68, ал. 5. Същия следва да е запечатан с ненарушена цялост.

(4) Плика по ал. 3 се поставя в големия плик, който се предава в деловодството на общината и получава входящ номер.

(5) Представените оферти и пликове при нарушение на изискванията на предходните алинеи се считат за недействителни и не се разглеждат от комисията.

**Чл.70.** Постъпилите в обявения срок оферти се разглеждат от комисията по чл. 57, ал. 2, която извършва класирането.

**Чл.71. (1)** Комисията отваря големия плик и се запознава с редовността на документите на кандидатите за участие.

(2) Комисията допуска до участие в публично оповестения конкурс с оферти кандидати, които са спазили изискванията на тържните условия.

(3) Комисията отваря малкия плик само на допуснатите по чл. 71, ал. 2 кандидати.

(4) Оценката на офертите се извършва съобразно:

1. изискванията на тържните условия;
2. стопанската ефективност за общината;
3. социалната значимост на обекта;
4. предложената цена;
5. други.

(5) След приключване на своята работа, комисията съставя протокол за резултатите от конкурса, подписан от присъстващите членове, като един екземпляр се предава на класираният/те/ в конкурса.

**Чл. 72. (1)** Документите от конкурса, заедно с протокола на комисията се предават на кмета на общината, който в 7 /седем/ дневен срок издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса.

(2) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от участниците в конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) След изтичане на срока за обжалване по ал. 2 депозитите на участниците в конкурса се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място.

(4) Неявяването на спечелилия конкурса участник в срока, посочен в заповедта по ал. 1 се приема за отказ от сключването на договора и депозитната му вноска остава в полза на общината.

(5) При отказ на спечелилия конкурса участник да сключи договор, класираният се на второ място се поканва за сключване на договор.

(6) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината, сключва договор с лицето, спечелило конкурса. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимите суми.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Общински съвет приема „в приложение” Тарифа за базисни наемни цени.

§ 2. „Законно построена” сграда по смисъла на тази наредба е сграда, за която има издадено строително разрешение, удостоверение по §16, ал. 1 от ЗУТ или нотариален акт.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 3. Наредбата се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, приета с Решение № 199 от Протокол № 14/29.10.2008 г. на Общински съвет „Тунджа“.

§ 4. Започнатите до влизане в сила на настоящата наредба производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се приключват по реда на отменената наредба.

§ 5. Настоящата Наредба е приета с Решение № ..... от Протокол № ..... г. на Общински съвет „Тунджа“ и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението на Общински съвет „Тунджа“.



## Т А Р И Ф А

### I. Базисни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти:

№	Видове дейности	Цена за I зона-лв./м <sup>2</sup> /месец	Цена за II зона-лв./м <sup>2</sup> /месец
1.	Отдаване под наем на помещения общинска собственост за:		
1.1.	Търговия с хранителни и нехранителни стоки	3.00	2.50
1.2.	Аптека и дрогерия	3.00	2.50
1.3.	Бръснарско фризьорски услуги	3.00	2.50
1.4.	Заведения за хранене и развлечения	4.00	3.00
1.5.	Други	3.00	2.50
2.	Отдаване под наем на помещения общинска собственост за осъществяване на социални, културни, образователни и други хуманитарни дейности	2.50	2.00
3.	Отдаване под наем на помещения общинска собственост за осъществяване на административни дейности	3.00	2.50
4.	Предоставяне на помещения общинска собственост за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза	2.00	1.50
5.	Отдаване под наем на терени общинска собственост за стопанска, производствена и складова дейност:		
5.1.	до 50 кв.м	3.50	3.00
5.2.	от 50 до 100 кв.м	3.00	2.50
5.3.	от 100 до 300 кв.м	2.50	2.00
5.4.	от 300 до 500 кв.м.	2.00	1.50
5.5.	над 500 кв.м.	1.50	1.00
6.	За отдаване под наем на дворни места, находящи се в строителните граници на населените места и земя по § 4 от ЗСПЗЗ за земеделско ползване	0.10	0.10
7.	Отдаване под наем на общински имоти по чл.14, ал.7, находящи се в гр. Ямбол за:		
7.1.	Заведение за хранене и развлечения	3.00	
7.2.	Стопанска и складова дейност	2.00	
7.3.	Гаражи	1.00	
8.	Отдаване под наем на:		
8.1.	Помещения от здравни служби по чл.102 ал.6 от ЗЛЗ на регистрираните в РЦЗ, но несклучили договори с РЗОК	10.00	7.00
8.2.	Помещения от здравни служби по чл.102 ал.6	1.00	0.70

	от ЗЛЗ, на регистрираните в РЦЗ и сключили договори с РЗОК		
8.3.	Медицинско оборудване и обзавеждане	1 % от балансовата стойност	
8.4.	Стоматологичен стол	50 лв. за стол и 25 лв. за всеки следващ	

**ЗАБЕЛЕЖКА:**

1. В **първа зона** попадат селата: Безмер, Ботево, Бояджик, Веселиново, Генерал Инзово, Дражево, Кабиле, Калчево, Козарево, Кукорево, Маломир, Окоп, Победа, Роза, Скалица, Стара река, Тенево, Ханово, Чарган.

2. Във **втора зона** попадат селата: Асеново, Болярско, Видинци, Генерал Тошево, Голям манастир, Гълъбици, Драма, Дряново, Завой, Златари, Каравелово, Коневец, Крумово, Меден кладенец, Межда, Миладиновци, Могила, Овчи кладенец, Робово, Савино, Симеоново, Сламино, Търнава, Челник, Хаджидимитрово.

**II. Базисната цена за отдаване под наем на земя от ОПФ:**

1. ниви и трайни насаждения – лв./дка/година, определена въз основа на Протокол на Областна дирекция „Земеделие“ за определяне на средно годишно рентно плащане за съответната стопанска година.

2. пасища, мери, ливади и др. земеделски земи – лв./дка/година, определена въз основа на оценка изготвена от лицензиран оценител.

**III. Базисната цена за отдаване под наем на водни обекти- общинска собственост:** язовири, водоеми и рибарници – лв./дка/година, определена въз основа на оценка изготвена от лицензиран оценител.