ОБЩИНА ТУНДЖА
пл. "Освобождение" 1, гр. Ямбол, 8600
тел.: 046 66 15 65 факс: 046 66 15 75
e-mail: contact@tundzha.bg web site: https://tundzha.bg

О Б Я В Л Е Н И Е
по реда на чл. 26, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове

На основание чл. 26, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Закона за нормативните актове, Община „Тунджа“, с цел осигуряване на принципите на необходимост, обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност при изработването на нормативни актове и гарантиране на прозрачност и информираност на обществеността, уведомява всички заинтересовани лица – граждани, юридически лица, сдружения и съсловни организации, че открива производство по провеждане на обществени консултации и предоставя възможност за представяне на писмени предложения, становища и възражения по проект на нормативен акт:

Н А Р Е Д Б А
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

В изпълнение на законовото изискване по чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, срокът за подаване на предложения и становища по проекта на Наредбата е **30 (тридесет) дни**, считано от датата на публикуване на настоящото обявление, проекта на нормативния акт и мотивите към него на официалната интернет страница на Общината (https://tundzha.bg).

Писмени предложения, становища, мнения и препоръки по проекта на Наредбата могат да бъдат депозирани в рамките на определения 30-дневен срок по следните начини:

1. Лично или чрез упълномощен представител в Центъра за административно обслужване/деловодството на Община „Тунджа“ на адрес: гр. Ямбол, пл. „Освобождение“ № 1, всеки работен ден от 08:00 до 17:00 часа;

2. Чрез лицензиран пощенски оператор на посочения по-горе административен адрес на Общината;

3. По електронен път на официалния e-mail адрес на Общината: contact@tundzha.bg.

В съответствие с чл. 26, ал. 5 от Закона за нормативните актове, след приключване на обществената консултация и преди внасянето на проекта за разглеждане и приемане от Общинския съвет, съставителят на проекта ще изготви и публикува на официалната интернет страница на Общината обобщена справка за постъпилите предложения и становища, ведно с мотиви и правна обосновка за неприетите от тях.

М О Т И В И
към проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост

I. Причини, които налагат приемането на проекта:

1. Правни основания:

Проектът препраща към и конкретизира прилагането на Закона за общинската собственост и на специалните режими, посочени в него, включително чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 54а от Закона за общинската собственост, чл. 24а, ал. 5, ал. 6 и ал. 7, чл. 37в, ал. 4 и ал. 10 и чл. 37и и следващите разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и чл. 15, чл. 17, чл. 183 и чл. 185 от Закона за устройство на територията. Предложените правила са организирани като местни процедури и гаранции за прилагане на посочените законови режими, като изрично се запазва действието на специалния закон.

2. Фактически основания:

Действащата Наредба урежда реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община „Тунджа“. Предлаганият проект е необходим за допълване и прецизиране на местната уредба, така че да бъдат установени по-ясни правила за подготовката, провеждането и приключването на отделните производства и да се улесни еднаквото ѝ прилагане.

Необходимостта от измененията е свързана и с обхвата на регулираните отношения – управление и отдаване под наем на общински имоти, управление на земи от общинския поземлен фонд, разпореждане с недвижими имоти и вещни права, както и провеждане на публични търгове и конкурси. Проектът въвежда правила за документиране, проверки и контрол, съобразени с посочените в него специални законови режими.

а) Отчитане на констатациите от одит на Сметната палата:

При изработването на проекта е отчетен Одитен доклад № 0500300724 за извършен одит за съответствие при управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост на Община „Тунджа“ за периода от 01.01.2022 г. до 31.12.2023 г., приет с Решение № 197 от 07.07.2026 г. на Сметната палата, в частта, касаеща Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС).

б) Основни групи промени и очаквано действие:

Предлагат се специални правила за земите от общинския поземлен фонд, включително за маломерните имоти, земите, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви, пасищата, мерите и ливадите, както и за случаите на предоставяне без търг или конкурс. Изрично е предвидено прилагането на специалния ред по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за прилагането му, доколкото той е приложим.

Уточняват се правилата за отдаване под наем на имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, включително почасовото ползване извън учебното време на физкултурни салони, спортни зали и площадки в общински училища, без да се засяга основната им дейност. Регламентират се и процедурите за общински ателиета и гаражи.

Прецизират се производствата по разпореждане с недвижими имоти и вещни права, включително при промяна на граници и упълномеряване, договори и съгласия по Закона за устройство на територията, продажба на земя на собственика на законно построена сграда, прекратяване на съсобственост и учредяване на права на строеж, надстрояване, пристрояване и ползване.

Предлагат се и правила за състава и работата на комисиите при публични търгове и публично оповестени конкурси, включително резервни членове, декларации за липса на частен интерес и конфликт на интереси, самоотвод, съдържание на тръжната документация и протоколите, депозитите, мотивираните заповеди, реда за оспорване и сключването на договорите. Целта е да се гарантират проследимост, равнопоставеност и защита на правата на участниците.

С проекта се изменя и тарифата за базисните наемни цени на имоти и вещи – общинска собственост, включително цените за нежилищни помещения и терени,

общински имоти в гр. Ямбол, медицинско оборудване и обзавеждане, земеделски земи и водни обекти. Цените са посочени в евро и са обвързани със съответните видове обекти, процедури и териториални зони.

II. Цели, които се поставят с приемането на проекта:

Основната цел е да се повиши яснотата, публичността и предвидимостта при управлението и разпореждането с общинска собственост, като се определят последователни действия на общинската администрация, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници и Общинския съвет в рамките на предоставените им правомощия.

С проекта се цели: защита и ефективно управление на общинските права при имоти, придобити по наследяване или давност, и при неупражнено право на строеж; публичност чрез поддържане на предвидените регистри; яснота при отдаването под наем и стопанисването на свободни, безстопанствени и предоставени за управление имоти; както и по-добра организация на процедурите за земеделските земи.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на проекта:

Прилагането на проекта предполага извършване на административни действия по проверки, събиране и съхраняване на документи, поддържане на регистри, подготовка и провеждане на процедури, изготвяне на протоколи и контрол по изпълнението на договорите. За прилагане на проекта не са необходими финансови средства, освен в случаите, в които със закон или в тази наредба е предвидено изготвяне на пазарни оценки.

IV. Очаквани резултати от прилагането на проекта, включително финансовите:

Очаква се приемането на проекта да доведе до по-ясна и последователна организация на управлението и разпореждането с общинска собственост, по-добра защита на общинските права, по-голяма публичност на информацията и процедурите, по-добра проследимост на действията на органите и комисиите и по-ефективно използване на общинските имоти, земи и вещи. Очаква се също да се намали рискът от непълно документиране и от противоречиво прилагане на правилата при сходни случаи.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Проектът урежда местни правила за управление и разпореждане с общинска собственост и за провеждане на свързаните с това административни процедури. В текста на проекта не са посочени разпоредби, с които се транспонира конкретен акт на Европейския съюз. Предвидената уредба следва да се прилага съобразно приложимото право на Европейския съюз и националното законодателство.

Приложение: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

18.11.2026 г.

X Станчо Ставрев

Кмет на Община "Тунджа"
Подписано от: Stancho Dimitrov Stavrev

Проект!

НАРЕДБА

за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост

§ 1. В чл. 3 се създава ал. 3:

„(3) Средствата от разпореждане с общинска собственост и от предоставянето ѝ под наем се използват за финансиране на обекти и дейности в населените места при условията на чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.“

§ 2. В чл. 6, ал. 1 се създава т. 4:

„4. публични регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината, съгласно чл. 54а от Закона за общинската собственост.“

§ 3. Член 11 се изменя така:

„**Чл. 11.** (1) При наличие на данни за недвижим имот, преминал в собственост на общината по чл. 11 от Закона за наследството, или за осъществено придобиване по давност в полза на общината, общинската администрация събира и проверява относимите документи и фактически обстоятелства и представя доклад на кмета на общината.

(2) Кметът на общината предприема необходимите действия за установяване и защита на правата на общината и за съставяне на акт за общинска собственост при наличие на законовите предпоставки. Заповедта на кмета не представлява самостоятелно основание за придобиване на собственост.

(3) При наличие на данни за неупражнено право на строеж върху общинска земя общинската администрация проверява учредяването на правото, строителните книжа, състоянието на строежа и относимите обстоятелства по чл. 67 от Закона за собствеността. Резултатите от проверката се документират.

(4) При спор относно съществуването или погасяването на правото общината предприема действия за защита по предвидения в закона ред. Проверката и констативният протокол не заместват разрешаването на вещноправния спор.“

§ 4. Създава се чл. 18а:

„**Чл. 18а.** Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем на трети лица, когато не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, при спазване на приложимия законов ред.“

§ 5. Член 20 се изменя така:

„**Чл. 20.** (1) Общината осъществява действия по стопанисване и опазване на безстопанствени имоти на своята територия при условията на чл. 13, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(2) При постъпване на данни за безстопанствен имот кметът на общината определя комисия, която извършва оглед и проверки за собствеността, ползването и състоянието на имота и съставя констативен протокол.

(3) Администрацията уведомява известните заинтересовани лица и оповестява данните за имота на интернет страницата на общината и в съответното населено място за срок 30 дни. Подадените сведения и възражения се прилагат към преписката и се проверяват.

(4) След проверката кметът може да разпореди необходимите действия за временно стопанисване и опазване, без да се засягат установени права на други лица. Заповедта не прехвърля и не удостоверява придобиване на собственост от общината.

(5) Имотът не се третира като частна общинска собственост само поради това, че е безстопанствен. Действията по ал. 4 се прекратяват или изменят при установяване на основания за това.“

§ 6. В чл. 21 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Поддържането и ремонтите на предоставените под наем или за ползване имоти и вещи се извършват съобразно закона и договора. Основни ремонти, преустройства и строителни работи се извършват след необходимото съгласие и при наличие на изискуемите строителни книжа.“

2. Създават се ал. 4 и 5:

„(4) В договорите за наем или ползване на застроени имоти се включва клауза за възстановяване на застрахователните вноски, когато те са за сметка на наемателя или ползвателя съгласно закона.

(5) В договорите се уреждат заплащането или възстановяването на разходите за такса за битови отпадъци, когато това е приложимо, без да се променя определеното със закон данъчнозадължено лице.“

§ 7. Създава се чл. 21а:

„**Чл. 21а.** (1) Кметовете на кметства и кметските наместници на населените места на територията на Община „Тунджа“ извършват фактическото приемане и предаване на

общинските имоти, находящи се на територията на съответното населено място, подписват приемо-предавателните протоколи и осъществяват текущ контрол за добросъвестното им ползване, поддържане и опазване.

(2) Приемо-предавателният протокол (опис) се съставя в три еднообразни екземпляра в срок до 3 работни дни от влизане в сила на договора, като един екземпляр се изпраща незабавно в общинската администрация за прилагане към досието на имота съгласно чл. 31 и чл. 32 от тази наредба.“

§ 8. В глава трета, раздел II се създават чл. 27а, 27б, 27в, 27г и 27д:

„**Чл. 27а.** (1) Земите от общинския поземлен фонд, които са свободни и могат да бъдат предоставени под наем или аренда, се отдават чрез публичен търг при условията на чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и по реда на глава пета, освен когато закон предвижда друг ред.

(2) За пасища, мери и ливади се прилага специалният ред по чл. 27г. За имотите, предоставяни без търг на законово основание, се прилагат съответно чл. 27б, 27в или 27д.

(3) Имотите се включват в годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, при условията на закона. Когато е необходимо, програмата се актуализира преди откриване на процедурата.

(4) Общинската администрация планира процедурите с оглед на началото на съответната стопанска година, като отчита сроковете за обявяване, провеждане, съобщаване и оспорване. Договорът не може да предвижда предоставяне на ползване преди възникване на основанието за него.

(5) Началната цена се определя съгласно тарифата към наредбата и приложимия специален закон. Договорът се сключва въз основа на резултата от търга и при спазване на законовите изисквания за срок, форма, вписване и регистрация.

Чл. 27б. (1) По предложение на кмета на общината Общинският съвет определя с мотивирано решение маломерните имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс съгласно чл. 24а, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) За целите на този ред Общинският съвет може да включва имоти с площ до 10 декара включително, когато тяхната площ и другите данни в преписката обосновават прилагането на реда за маломерни имоти. Разпоредбата не засяга специалния ред за пасища, мери и ливади по чл. 27г.

(3) Решението по ал. 1 съдържа:
1. поимотен списък по землища с идентификатор по кадастралната карта или номер по приложимия план, местност, площ, начин на трайно ползване и данни за акта за общинска собственост, когато е съставен;
2. базисна годишна наемна цена в евро за декар за съответното землище, която за целите на този ред не може да бъде по-ниска от публикуваното средно годишно рентно плащане за съответното землище, определено по § 2е от допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. срока на наемното правоотношение – една година;
4. срока и условията за подаване на заявления, необходимите сведения и документи, както и начина на обявяване;
5. други условия, необходими за прилагане на решението съобразно закона и тази наредба.

(4) Решението и поканата или обявлението за подаване на заявления се публикуват на интернет страницата на общината и се поставят на обявените за това места в общината и съответните населени места. Заявленията се подават в определения в решението срок.

(5) Администрацията проверява заявленията и правния и фактическия статут на имотите. При едно редовно заявление за имот кметът може да определи наемател със заповед въз основа на решението по ал. 1. Заповедта се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Договорът се сключва след влизането ѝ в сила и при изпълнение на приложимите условия.

(6) При повече от едно редовно заявление за един имот кметът не определя наемател по ал. 5. След уведомяване на заявителите имотът може да бъде предложен за отдаване чрез публичен търг при спазване на чл. 27а и приложимия законов ред.

Чл. 27в. (1) Земите от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за които няма сключени договори за наем или аренда преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, могат да се предоставят на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината при условията на чл. 37в, ал. 10 от същия закон.

(2) Искането индивидуализира имота и съдържа сведения за съответния масив и основанието, на което заявителят го ползва. Администрацията проверява условията по ал. 1 и събира служебно достъпните сведения от общината и компетентните земеделски служби.

(3) За определяне на дължимата сума администрацията изисква или установява по служебен ред данните за двата показателя по чл. 37в, ал. 10 от закона. Размерът и източниците на данните се отразяват в преписката.

(4) Заповедта се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс. След влизането ѝ в сила и след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината, и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината, се сключва договор за едногодишно ползване.

Чл. 27г. (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се предоставят при условията и по реда на чл. 37и и следващите разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за прилагането му.

(2) Общинският съвет определя с решение свободните пасища, мери и ливади за общо и за индивидуално ползване. Списъците се обявяват и публикуват в срока и по реда на чл. 37и, ал. 3 от закона.

(3) Заявленията за индивидуално ползване се подават пред общинската служба по земеделие при условията и в срока по чл. 37и, ал. 5 от закона. Разпределението се извършва от комисията, назначена по чл. 37и, ал. 7 от закона. Протоколът за разпределение се обявява и може да се обжалва по реда на чл. 37и, ал. 10 и 11 от закона.

(4) Въз основа на протокола и след заплащане на сумата, определена по чл. 37и, ал. 12 от закона, кметът сключва договор за наем при установените в същата разпоредба условия и срокове. Срокът на договора не може да бъде по-кратък от пет календарни години и започва от следващата календарна година. Договорът се вписва и регистрира съгласно закона.

(5) Останалите свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг по чл. 37и, ал. 13 от закона за една календарна година на лицата, които отговарят на условията на същата разпоредба. Търгът се организира от кмета на общината при спазване на специалния закон и глава пета от тази наредба, доколкото тя не му противоречи.

(6) При определяне на цената, задълженията за поддържане и облекченията за площи извън специализирания слой се прилагат съответните разпоредби на закона и правилника за неговото прилагане.

Чл. 27д. (1) Земеделски земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг в случаите по чл. 24а, ал. 6, т. 1 и 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – когато са заети с трайни насаждения или не са използвани две или повече стопански години. Случаите по чл. 27в и 27г се разглеждат по установения в тях специален ред.

(2) Заинтересованото лице подава заявление до кмета на общината с данни за заявителя, имота, исканото ползване и законовото основание. Според конкретния случай към заявлението се представят относимите налични документи, включително:
1. скица или друг документ, позволяващ идентификация на имота, когато данните не могат да бъдат установени служебно;
2. документи или сведения за вида, местоположението и състоянието на трайните насаждения и за правата на заявителя върху тях, когато заявлението се основава на наличието на такива насаждения;
3. документи или сведения за предходното използване на земята, когато заявлението се основава на неизползване за две или повече стопански години;
4. документ за представителна власт, когато заявлението се подава чрез представител, и други документи, които се изискват по приложим специален закон.

(3) Администрацията проверява собствеността, наличието на действащи договори и приложимото основание. Наличието и състоянието на насажденията или неизползването на имота се установяват чрез наличните архивни данни, сведения от компетентните органи, оглед и констативен протокол. Огледът на текущото състояние сам по себе си не замества проверката за предходните стопански години.

(4) Когато относимите сведения са налични в общината или могат да бъдат получени служебно при законов достъп, те не се изискват повторно от заявителя.

(5) Кметът внася мотивирано предложение в Общинския съвет. В случаите по ал. 1 решението на съвета определя имота, основанието, срока и наемната или арендната цена

при спазване на закона и тарифата. При необходимост се извършва актуализация на годишната програма.

(6) Въз основа на решението кметът издава заповед, която се съобщава на заинтересованите лица. След влизането ѝ в сила и изпълнение на приложимите условия се сключва договор. Самото подаване на заявление не поражда право на получаване на имота.

(7) Други случаи на предоставяне без търг се уреждат по приложимия специален закон. Алинеи 1–6 се прилагат само доколкото не му противоречат.“

§ 9. В чл. 28 алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Процедура за отдаване под наем на свободен нежилищен имот – частна общинска собственост, който не е необходим за нуждите по чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост, се открива със заповед на кмета на общината след включване на имота в годишната програма и при спазване на приложимите решения на Общинския съвет.

(2) Срокът за отдаване под наем се определя от Общинския съвет в съответствие с чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и не може да бъде по-дълъг от десет години.“

§ 10. Член 30 се изменя така:

„**Чл. 30.** Въз основа на резултатите от търга или конкурса и след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател договорът се сключва от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице в срока по чл. 67, ал. 7, съответно чл. 72.“

§ 11. Член 32 се изменя така:

„**Чл. 32.** (1) Наемните правоотношения се прекратяват на основанията и по реда, предвидени в Закона за общинската собственост, Закона за задълженията и договорите, друг приложим закон и договора.

(2) Общинската администрация осъществява текущ контрол върху изпълнението на договорите. При просрочени вземания се предприемат своевременни действия за уведомяване, събиране и защита на вземанията, а при наличие на основание – за прекратяване на правоотношението.

(3) При прекратяване имотът се приема с протокол, екземпляр от който се прилага към досието му.“

§ 12. Член 33 се изменя така:

„**Чл. 33.** (1) Имотите или частите от имоти – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, могат да се отдават под наем при спазване на закона, тази наредба и условията, при които са предоставени за управление.

(2) Свободен имот или част от имот – публична общинска собственост, се отдава под наем след решение на Общинския съвет при условията на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската

собственост. Част от имот, предоставен за управление, може да бъде отдадена, ако не се възпрепятстват дейностите, за които имотът е предоставен.

(3) За имот – частна общинска собственост, се прилага редът на чл. 14, ал. 1–3 от Закона за общинската собственост, освен когато закон предвижда друг ред.

(4) Ръководителят на институцията предлага имота за включване в годишната програма и представя данни за свободните площи, допустимото предназначение и условията за ползване. Процедурата се открива от кмета на общината след съгласуване с ръководителя и след решение на Общинския съвет.

(5) В комисията за провеждане на търга или конкурса участва представител, определен от ръководителя на институцията. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на наемател договорът се сключва от кмета или от ръководителя, когато е изрично оправомощен от кмета.

(6) Наемната цена се определя съобразно тарифата и резултата от процедурата, освен когато специален закон определя друг ред.“

§ 13. Създава се чл. 33а:

„**Чл. 33а.** (1) Физкултурни салони, спортни зали и площадки в общински училища могат да се отдават под наем, включително за почасово ползване извън учебното време, за съвместими с дейността на училището спортни занимания при условията на чл. 33.

(2) Директорът предлага обектите и свободните часове за включване в годишната програма. Преди процедурата се установяват индивидуализацията на обекта, статутът му и възможността за ползване без възпрепятстване на образователната дейност.

(3) След решение на Общинския съвет кметът открива и насрочва публичен търг или публично оповестен конкурс. В комисията участва представител, определен от директора. Директорът може да сключи договора като оправомощено от кмета длъжностно лице след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател.

(4) При определяне на допустимите участници и квалификацията на лицата, провеждащи спортните занимания, се прилагат Законът за физическото възпитание и спорта и приложимите актове по неговото прилагане. Условията за участие се посочват предварително в документацията.

(5) Договорът съдържа най-малко:
1. предназначението на обекта и часовете за ползване извън учебното разписание и дейностите на училището;
2. забрана за пренаемане и преотстъпване на трети лица;
3. условия за едностранно прекратяване от директора при необходимост от обекта за образователни цели;
4. ред за ежегодно актуализиране на часовете при промяна на учебното разписание;
5. наемната цена, разходите по ползването и задълженията за опазване на имуществото.

(6) Директорът изпраща копие от договора на кмета на общината и публикува договора на интернет страницата на училището при спазване на правилата за защита на личните данни.“

§ 14. В чл. 36 се правят следните изменения:

1. В ал. 1, т. 1 думите „които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес“ се заличават.

2. В ал. 1 се добавя изречение: „Имотите не трябва да са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет.“

3. В ал. 3 думите „кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем“ се заменят с „кметът на общината издава заповед, а договорът се сключва от кмета или оправомощено от него длъжностно лице“.

§ 15. В чл. 37, ал. 1 след думите „частна общинска собственост“ се добавя „които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет“, а в ал. 3 думите „кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем“ се заменят с „кметът на общината издава заповед, а договорът се сключва от кмета или оправомощено от него длъжностно лице“.

§ 16. Създават се чл. 38а, 38б и 38в:

„**Чл. 38а.** Общинските ателиета и гаражи се отдават под наем при условията на Закона за общинската собственост и по реда на тази наредба. Заявленията и предложенията се разглеждат след проверка на собствеността, предназначението и свободния характер на обекта.

Чл. 38б. Продажбата на общински ателиета и гаражи се извършва след решение на Общинския съвет и при спазване на приложимия законов ред за определяне на купувач и цена.

Чл. 38в. Замяната на общински ателиета и гаражи се извършва само при наличие на основание и при условията на Закона за общинската собственост.“

§ 17. В чл. 40 ал. 1 се изменя така:

„(1) Разпореждането с недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти – общинска собственост, се извършва въз основа на договор, сключен от кмета на общината при условията на Закона за общинската собственост и приложимия специален закон.“

Алинея 2 се отменя.

§ 18. Създават се чл. 40а, 40б и 40в:

„**Чл. 40а.** (1) При промяна на граници на съседни урегулирани поземлени имоти и при упълномеряване, когато се засягат общински имоти, се прилагат чл. 15 и чл. 17 от Закона за устройство на територията и относимите разпоредби на Закона за общинската собственост.

(2) Заинтересованото лице подава заявление с документи за собственост и относимите проектни материали. Имотът се индивидуализира със скица или схема от кадастралната карта и кадастралните регистри, а когато няма влязла в сила кадастрална карта – с документ от приложимия кадастрален, регулационен или друг действащ план.

(3) Администрацията проверява собствеността, предназначението и възможността за сделката. Когато се изисква решение на Общинския съвет, кметът внася мотивирано предложение с необходимите оценки и проектни материали. Договорите се сключват в предвидената от закона последователност и форма.

Чл. 40б. За договорите и съгласията по чл. 183, ал. 1 и 2 от Закона за устройство на територията, когато общината е съсобственик, заинтересованите лица подават заявление с документи за собственост и относимите проектни материали. След проверка на приложимите условия и след решение на Общинския съвет кметът подписва договора или дава съгласие при условията на закона.

Чл. 40в. За договорите по чл. 185, ал. 3 от Закона за устройство на територията, когато общината е етажен собственик, заинтересованите лица подават заявление с относимите документи за собственост, проектни материали и съгласия. Администрацията проверява законовите предпоставки и внася предложение за решение на Общинския съвет. Договорът се сключва и вписва по приложимия законов ред.“

§ 19. Член 44 се изменя така:

„**Чл. 44.** (1) Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по цени, определени при условията на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, освен когато закон предвижда друго.

(2) Кметът възлага изготвянето на оценка на оценител, отговарящ на законовите изисквания. Общинският съвет определя цената, когато това е предвидено в закона.

(3) При подготовката на сделката се проверяват актуалността на оценката, данъчната оценка и включването на имота в годишната програма. Разпореждането се извършва след необходимото решение и процедура.“

§ 20. В чл. 45 ал. 2 се изменя така:

„(2) Продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва без търг или конкурс при условията на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, след решение на Общинския съвет и по цена, определена по законовия ред.“

§ 21. Създава се чл. 45а:

„**Чл. 45а.** (1) Производството по чл. 45, ал. 2 започва със заявление до кмета на общината. Към него се представят документите, с които заявителят разполага и които удостоверяват собствеността върху сградата и обстоятелствата, относими към законността на строежа.

(2) Имотът се индивидуализира със скица или схема от кадастралната карта, а при липса на влязла в сила карта – с относим документ от действащия план. Документи и сведения, налични в общината или достъпни служебно, се събират от администрацията.

(3) Администрацията проверява законовите предпоставки, включително правния статут на терена и сградата, и при необходимост изисква становище на главния архитект. Удостоверение за търпимост не се приема само по себе си като удостоверяване на законно построена сграда.

(4) При наличие на предпоставките се възлага оценка и кметът внася предложение в Общинския съвет. Въз основа на решението кметът издава заповед, съобщава я по реда на Административнопроцесуалния кодекс и след влизането ѝ в сила и изпълнение на дължимите условия сключва договор.“

§ 22. В чл. 46 се създават ал. 3 и 4:

„(3) За прекратяване на съсобственост заинтересованото лице подава заявление с документите, с които разполага и които удостоверяват правата му. Администрацията събира служебно наличните документи и проверява допустимите способи за прекратяване.

(4) Предложението до Общинския съвет съдържа индивидуализация на имота, дяловете, предложения способ и необходимите оценки. В решението и заповедта се посочват избраният способ и условията по сделката.“

§ 23. В чл. 49 се създава ал. 6:

„(6) Искане за учредяване на право на строеж без търг или конкурс се подава до кмета на общината с документите, относими към приложимото законово основание. Администрацията проверява статута на имота, устройствените предвиждания и необходимостта от оценки и решение на Общинския съвет.“

§ 24. В чл. 50 се създава ал. 4:

„(4) За учредяване на право на надстрояване или пристрояване без търг или конкурс заинтересованото лице подава заявление с документи за собственост и относимия архитектурен проект. Администрацията проверява необходимите съгласия и останалите законови предпоставки. Правото се учредява при условията на чл. 38 от Закона за общинската собственост.“

§ 25. В чл. 51 се създават ал. 6 и 7:

„(6) За учредяване на право на ползване без търг или конкурс в предвидените от закон случаи се подава заявление с данни за заявителя, имота, целта и искания срок, придружено от относимите документи. Администрацията проверява законовото основание и внася предложение в Общинския съвет, когато решение е необходимо.

(7) За право на ползване за устройване на пчелини се прилагат условията, цената, сроковете и редът на съответния специален закон според вида и статута на имота.“

§ 26. В Чл. 57 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 2 се изменя така:

„(2) Публичните търгове и публично оповестените конкурси се провеждат от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в състав от не по-малко от трима членове. В състава на комисията задължително се включва кметът на кметството или кметският наместник на населеното място, на чиято територия се намира имотът – предмет на процедурата, съгласно чл. 8, ал. 7 от ЗОС. Със заповедта задължително се определят и поименни резервни членове за комисията, включително за кметовете на кметства и кметските наместници.“

2. Създава се нова ал. 3:

„(3) Членовете на комисията по ал. 2 нямат право да участват в процедурата лично, чрез поставени лица или като представители на кандидати, нямат право да разгласяват служебна и търговска информация и преди началото на заседанията задължително подписват писмена декларация за липса на частен интерес, конфликт на интереси и свързаност по образец, утвърден със заповед на кмета на общината. При наличие на основание за самоотвод или отсъствие, незабавно се привлича съответният определен резервен член, което се отразява в протокола.“

3. Досегашните ал. 3, 4, 5 и 6 стават съответно ал. 4, 5, 6 и 7.

4. В новономерираната ал. 5 (досегашна ал. 4) изречение първо се изменя така:

„(5) Кметът на общината със заповедта по ал. 1 определя дата, час и място на провеждане на търга/конкурса, размера на депозита (10 % от началната тръжна цена), стъпката за наддаване (5 % от началната тръжна цена), условията за оглед на обекта, крайния срок за подаване на заявления за участие, който не може да бъде по-кратък от 10 календарни дни от публикуване на обявлението за търга, и утвърждава тръжната документация.“

5. В новономерираната ал. 6 (досегашна ал. 5) се създават изречения второ и трето:

„Тръжната документация съдържа: заповедта за откриване, характеристика и скица на имота, проект на договор, образци на заявления и декларации, условия и срокове за плащане. При обявяване на търгове за отдаване под наем на множество имоти от един и същи вид (земеделски земи или терени) се утвърждава обща тръжна документация с приложен списък и характеристики на отделните имоти.“

§ 27. В чл. 58 ал. 3 се изменя така:

„(3) Комисията заседава при присъствие на най-малко две трети от състава ѝ, но не по-малко от трима членове. Когато законът изисква участие на съответния кмет на кметство, кметски наместник или определен от него служител, заседанието се провежда с участието на това лице.“

§ 28. Член 59 се изменя така:

„**Чл. 59.** (1) При търг с явно наддаване, когато се е явил само един от подалите заявления кандидати, комисията изчаква 15 минути. Ако друг кандидат не се яви и явилият се е

допуснат, търгът се провежда с него. Той се класира при предложение не по-ниско от началната цена, увеличена с една стъпка.

(2) Когато няма подадени заявления, не се яви кандидат или никой от явилите се не бъде допуснат, комисията съставя констативен протокол и обявява търга за непроведен за съответния обект. Кметът може да насрочи повторен търг със заповед при спазване на изискванията за оповестяване.

(3) При търг с тайно наддаване се прилагат правилата на чл. 63–65.“

§ 29. Създава се чл. 65а:

„**Чл. 65а.** (1) Компетентният орган може с мотивирана заповед да прекрати процедурата изцяло или за отделен обект, когато е установено съществено нарушение, което не може да бъде отстранено без засягане на правата на участниците, или когато настъпили обстоятелства правят предоставянето или разпореждането недопустимо.

(2) Заповедта определя обектите, за които процедурата се прекратява, и се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Депозитите за прекратените обекти се възстановяват в пет работни дни от влизането в сила на заповедта, освен ако закон или влязъл в сила акт предвижда друго.

(4) Непровеждането на търг при условията на чл. 59, ал. 2 се удостоверява с протокола на комисията и не изисква заповед за прекратяване само поради липса на кандидат.“

§ 30. Член 66 се изменя така:

„**Чл. 66.** (1) Комисията съставя протокол за всеки обект, включително когато търгът не е проведен. Протоколът се подписва от присъствалите членове; особеното мнение се прилага към него.

(2) Протоколът съдържа датата, часа и мястото, състава на комисията, подадените заявления, явилите се лица, извършените проверки, допуснатите и недопуснатите кандидати и мотивите за недопускането, хода на наддаването, предложенията и класирането. Когато е приложимо, се прилага наддавателен лист.

(3) Протоколът и материалите по процедурата се прилагат към преписката за издаване на заповедта по чл. 67.“

§ 31. Член 67 се изменя така:

„**Чл. 67.** (1) В седемдневен срок от съставянето на протокола кметът на общината издава мотивирана заповед за определяне на спечелилия участник. В нея се посочват обектът, достигнатата цена, класираният на второ място участник, когато има такъв, дължимите плащания, условията и сроковете за тях и редът за оспорване.

(2) Заповедта се съобщава на всички заинтересовани лица по реда и в срока по чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Депозитите на недопуснатите, неявилите се и некласираните на първо или второ място кандидати се възстановяват в пет работни дни от съставянето на протокола. Депозитите на класираните на първо и второ място се задържат до настъпване на съответното основание за прихващане или възстановяване.

(4) Депозитът на участника, с когото се сключва договор, се прихваща от дължимата цена. При наем се прихваща от първата дължима наемна вноска, а остатъкът, ако има такъв, се възстановява.

(5) Депозитът на класирания на второ място се възстановява в пет работни дни след сключване на договора с първия или след окончателното приключване на процедурата без договор с втория участник.

(6) При писмен отказ или неизпълнение без уважителна причина на определените след влизане в сила на заповедта условия за плащане и сключване на договор депозитът на спечелилия остава в полза на общината. При наличие на класиран на второ място кметът може да го определи със самостоятелна заповед по предложената от него цена. Заповедта се съобщава и оспорва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(7) Договорът се сключва след влизане в сила на съответната заповед и изпълнение на дължимите условия, в 14-дневен срок от по-късното от двете събития. Плащанията, установими в общината, се проверяват служебно.“

§ 32. Член 72 се изменя така:

„**Чл. 72.** (1) В седемдневен срок от съставянето на протокола на комисията кметът на общината издава мотивирана заповед за резултата от конкурса.

(2) Заповедта се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) За депозитите, отказа на спечелилия участник, определянето на класирания на второ място и сключването на договора се прилага чл. 67, ал. 3–7, доколкото е съвместим с условията на конкурса.“

§ 33. В допълнителните разпоредби § 2 се отменя.

§ 34. Тарифата към наредбата се изменя така:

ТАРИФА
за базисните наемни цени на имоти и вещи – общинска собственост

I. Нежилищни помещения и терени

№	Вид дейност или обект	Мерна единица	I зона	II зона
1.	Отдаване под наем на помещения общинска собственост за:			

1.1.	Търговия с хранителни и нехранителни стоки	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
1.2.	Аптека и дрогерия	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
1.3.	Бръснарски и фризьорски услуги	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
1.4.	Заведения за хранене и развлечение	евро/кв. м/месец	2,05	1,53
1.5.	Други дейности в помещения	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
1.6.	Помещения за осъществяване на социални, културни, образователни и други хуманитарни дейности	евро/кв. м/месец	1,28	1,02
1.7.	Помещения за осъществяване на административни дейности	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
1.8.	Помещения за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза	евро/кв. м/месец	1,02	0,77
1.9.	Помещения за осъществяване на извънболнична медицинска и дентална помощ	евро/кв. м/месец	0,51	0,36
2.	Терен за стопанска, производствена или складова дейност – до 50 кв. м. включително	евро/кв. м/месец	1,79	1,53
2.1.	С площ над 50 до 100 кв. м включително	евро/кв. м/месец	1,53	1,28
2.2.	С площ над 100 до 300 кв. м включително	евро/кв. м/месец	1,28	1,02
2.3.	С площ над 300 до 500 кв. м включително	евро/кв. м/месец	1,02	0,77
2.4.	С площ над 500 кв. м	евро/кв. м/месец	0,77	0,51
3.	Дворни места в строителните граници на населените места за земеделско ползване	евро/имот/година	Цената се определя с решение от Общинския съвет въз основа на индивидуална оценка на пазарния годишен наем, изготвена от независим оценител.	
4.	Физкултурни салони и спортни зали в общински	евро/астрономически час	4,00	3,00

	училища – почасово ползване			
5.	Открити спортни площадки в общински училища – почасово ползване	евро/астрономически час	2,50	1,50

II. Общински имоти в гр. Ямбол

Вид и предназначение	**Базисна цена в евро/кв. м/месец**
Заведение за хранене и развлечение	1,53
Стопанска и складова дейност	1,02
Гараж	0,51

III. Медицинско оборудване и обзавеждане

Вид на вещта	**Базисна цена в евро/кв. м/месец**
Медицинско оборудване и обзавеждане	1 на сто от балансовата стойност
Стоматологичен стол – първи	25,56 евро
Стоматологичен стол – всеки следващ	12,78 евро

IV. Земеделски земи и водни обекти

№	**Обект и процедура**	**Начин за определяне на цената**
1.	Ниви и трайни насаждения от общинския поземлен фонд при търг	Базисна годишна цена в евро/дка въз основа на публикуваното средно годишно рентно плащане за съответното землище по § 2е от ДР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
2.	Маломерни имоти по чл. 27б от Наредбата	Базисна годишна цена в евро/дка въз основа на публикуваното средно годишно рентно плащане за съответното землище по § 2е от ДР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
3.	Земи по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи	Цената се определя по специалния механизъм на същата разпоредба.
4.	Пасища, мери и ливади, разпределени по чл. 37и, ал. 12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи	Цената се определя и заплаща по чл. 37и, ал. 12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
5.	Останали свободни пасища, мери и ливади при търг по чл. 37и, ал. 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи	Начална годишна цена в евро/дка, определена с решение на Общинския съвет, въз основа на посочения размер за отдаване под наем на ПМЛ от ДПФ за територията на общината в заповед на МЗХ.

6.	Земи по чл. 27д от Наредбата	Годишна цена в евро/дка, определена въз основа на оценка от независим оценител, освен ако закон определя друг механизъм.
7.	Язовири, водоеми и рибарници	Базисна годишна цена, определена въз основа на оценка от независим оценител.

V. Териториални зони

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

2. Втора зона: 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 и Хаджидимитрово.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 35. Започнатите до влизането в сила на тази наредба процедури се довършват по досегашния ред, доколкото той не противоречи на приложими императивни разпоредби.

§ 36. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на Община „Тунджа“.

§ 37. Наредбата е приета с Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... г. на Общински съвет „Тунджа“ и влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община „Тунджа“ съгласно чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 78, ал. 3 от АПК.