

НАРЕДБА
за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на
ОБЩИНА МАЛКО ТЪРНОВО

Приета с решение №/...01.2020г. по протокол № от заседание на
Общински съвет – Малко Търново, в сила от2020г.,

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази Наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите - общинска собственост на Община Малко Търново и конкретните правомощия на Общински съвет, Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметски наместници.

(2) Наредбата не се прилага:

1. При разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. За общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. За предоставяне на концесии върху обекти - общинска собственост;
4. За отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. За осъществяване на публично - частно партньорство;
6. Други дейности от местно значение, регламентирани с изрични наредби на Общински съвет;

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяна на предназначението на имоти или части от тях общинска собственост от публична в частна става с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(3) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост вследствие на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план, както и имоти придобити в резултат на принудително отчуждаване, се обявяват за имоти - публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(4) Имоти или части от тях - публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Предложение за откриване на процедура по ал. 3 и 4 се прави в писмена форма и съдържа:

1. Вида и местонахождението на имота;

2. Вида и основанийето за извършване на предлаганата промяна;

3. Конкретни мотиви за извършване на промяната.

(6) Кметът на общината внася в Общински съвет предложение за извършване на промяната.

(7) Не може да се извършва промяна в характера на собствеността, когато това е забранено със закон.

Чл. 3. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината и съдържа:

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

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

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

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1, Общинският съвет приема 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. Същата трябва да бъде в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

2. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство, за предоставяне на концесия и др.;

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

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

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

6. обектите от първостепенно значение.

(3) Стратегията и програмата, както и промените в тях се обявяват на населението чрез поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на общината и се публикува в интернет страницата на общината.

(4) Кметът на общината ежегодно съставя и внася в Общински съвет отчет за изпълнение на годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, най-късно до приемане на отчета на общината за предходната година. Отчетът съдържа: състояние и резултати от управлението и разпореждането на общинската собственост по видове и категории обекти.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 4. Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права: по силата на закон; по давност; чрез сделка или по други начини уредени със закон, след решение на Общински съвет.

Чл. 5. (1) Закупуване на недвижими имоти със средства на Общината се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

(2) В случаите на покана при условията на чл. 199 от ЗУТ за закупуване от Общината на недвижим имот, собственост на физическо или юридическо лице, писменият отказ се дава от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

(3) Кметът на Общината, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи за нуждите на общинска администрация и Общински съвет.

Чл. 6. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със стратегията и програмата по чл. 3 от настоящата наредба, както и инвестиционна програма, приемани с решение на Общинския съвет.

Чл. 7. Приемане на дарения или завещания в полза на Общината се извършва от Кмета на общината при условията на Закона за наследството, след решение на Общински съвет.

Чл. 8. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 9. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета на общината.

Чл. 10. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от Кмета на общината, в която влизат представители на дирекция "ИПСУС".

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Имотите по ал. 3 се обявяват на места за обяви в сградата на общината и в кметствата по местонахождение на имота, и в сайта на Общината.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят в Общината собственици на имота, легитимирайки се с документ за собственост, кметът издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

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

(7) След изтичане на 10 годишен срок от издаване на заповедта по ал. 5 за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината внася предложение до Общински съвет, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на

завладения безстопанствен имот при условията на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността. Предложението на кметът на общината следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или др. договори за управление, данни за ползване на имота от органите на община Малко Търново или юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

Чл. 11. Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за обществени нужди се извършва по реда и условията на Глава трета от ЗОС.

Глава трета **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Раздел I **УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 12. (1) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС се управляват от Кмета на Общината, от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им /приложение 1 и приложение 2/.

(2) Имоти или части от имоти предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имоти или части от имоти, предназначени за здравни, образователни и културни и спортни мероприятия от общинско значение, предоставени от общински съвет за управление на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка, се управляват от ръководителите на съответните организации /приложение 3/.

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

(4) Ръководители на организации или юридически лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност съобразно действащата нормативна уредба.

(5) Ръководители на организации или юридически лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост, за което са длъжни да предвидят необходимите средства в бюджета си.

(6) Имотите - публична общинска собственост по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината след решение на Общински съвет.

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

(8) Имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят със заповед на Кмета след решение на Общинския съвет, безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури при условията и реда на чл. 12, ал. 9 от тази Наредба.

(9) Желаящите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти публична общинска собственост подават искане до Кмета, в което се посочват: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години. В искането се посочва правният статут на кандидата и се прилага декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост имоти и не ползва такива на територията на Общината, които да задоволяват съответната нужда.

Чл. 13. Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/ години, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста на тази Наредба.

Чл. 14. (1) Имоти - публична общинска собственост, или части от тях могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, културни институти и второстепенни разпоредители, работещи на самостоятелен бюджет - общински училища, общински детски градини.

(2) Части от имоти по ал. 1 - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет по реда на глава шеста от тази Наредба при условие, че са самостоятелно обособени, използват се съобразно предназначението им и наемането им не възпрепятства осъществяването на дейностите, за които е предоставен.

(3) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общински съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от отдел „Общинска собственост“ към дирекция "ИПСУС", след внесена докладна от директора на учебното заведение. Търгът или конкурсът се провежда по реда на глава шеста от настоящата наредба.

(4) Процедурите по ал. 2 и ал. 3 се откриват със заповед на Кмета на общината. В комисията по провеждане на търга или конкурса задължително се включват представители на общинска администрация – юрист и служител от "ИСПУС".

(5) Договора за наем се подписва от Кметът на Общината.

Чл. 15. (1) Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост могат да се отдават под наем по реда на глава шеста от тази наредба и в съответствие с изискванията и при условията на чл. 50а, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС).

(2) Спортни обекти и съоръжения - общинска собственост могат да се предоставят за ползване при условия и реда, определени от Общински съвет, съгласно ЗФВС и ППЗФВС.

(3) Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост могат да се предоставят за ползване на лицензирани спортни организации при условията на чл. 50а, ал. 1, 3, 4 и 5 от ЗФВС.

(4) Общинските училищни спортни бази и съоръжения могат да бъдат използвани в извън учебно време от спортни организации за работа с деца и ученици при условия и ред, определени със заповед на Директора на училището.

(5) Спортните имоти и спортните съоръжения, общинска собственост, по изключение могат да се ползват и за културни и други нужди и прояви с обществен

характер, ако с това не се препятства общата спортна дейност и не се нанасят повреди върху тях, при заплащане съответната цена съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Малко Търново.

(6) Финансирането, както и строителството и/или управлението и/или поддържането на спортни обекти и съоръжения и обекти за социален туризъм – и общинска собственост, може да се извършва чрез публично-частно партньорство при условията и по реда на Закона за публично-частното партньорство, при спазване изискванията на чл. 50б, ал. 2 и ал. 3 от ЗФВС.

(7) Спортни обекти и съоръжения и обекти за социален туризъм – общинска собственост, могат да се предоставят на концесия за строителство и/или концесия за услуга при условията и по реда на Закона за концесиите, при спазване изискванията на чл. 50в, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от ЗФВС.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 16. (1) Кметът на Общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на община Малко Търново.

(2) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината след Решение на Общински съвет.

(3) Ръководители на юридическите лица и други звена на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно управление недвижими имоти, с цел осъществяване на техните функции.

(4) Имоти общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал. 2 могат да се предоставят от Кмета на общината на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години, при условията и реда на чл. 12, ал. 9 от тази Наредба, след Решение на Общински съвет.

(5) Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

(6) Предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

Чл. 17. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица след Решение на Общински съвет.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако по закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен

друг ред. Провеждането на търговете и конкурсите се извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

Чл. 18. (1) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии (ЗПП), и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) Определянето на имоти за нуждите на политическите партии и синдикални организации се извършва от комисия, назначена със заповед на Кмета.

(3) Исканията за предоставяне на имотите се отправят до Кмета на общината, към които се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.
2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.
3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.
4. Декларация, че политическата партия е постигнала резултати над 1% от действителните гласове на последните парламентарни избори.
5. Оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.
6. Декларация за липса на публични задължения към бюджета на община Малко Търново.

(4) Исканията от политическите партии за отдаване под наем на имоти, се разглеждат от комисията по ал. 2, в едномесечен срок от подаването им, при спазване на следните изисквания:

1. Политическата партия да е постигнала резултати над 1 % от действителните гласове на последните парламентарни избори.
2. Да се предоставят само имоти, подходящи за обществена дейност - офиси, зали, салони и без да се разрешава смяна на предназначението на обекта.
3. Партиите да имат създадена местна структура на територията на община Малко Търново.
4. Да не се ползват други имоти - за осъществяване на дейността си.
5. Да нямат задължения към Общината.

(5) Синдикалните организации следва да отговарят на изискванията на ал. 4, т. 3, 4, 5.

(6) При наличие на подходящи свободни имоти, комисията прави предложение пред Кмета за предоставянето им.

(7) Кметът издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок не повече от 4 години. Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа партия отговаря на посочените в ал. 4 изисквания, а съответната синдикална организация - на изискванията в ал. 5.

(8) Размерът на наема за синдикалните организации се определя по Тарифата в Приложение 5 към тази Наредба, а за политическите партии по реда на чл. 32, ал. 1 от ЗПП.

(9) При неплащане на наемната цена за обекта за повече от 3 /три/ месеца или при системното ѝ неплащане в срок сключените договори се прекратяват.

Чл. 19. (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни, социални и културни дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Желаящите да бъдат настанени в помещенията по ал. 1 подават искане до Кмета на Общината, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок за настаняване;
4. решение за съдебна регистрация;
5. декларация, че юридическото лице не притежава в собственост или не ползва друго помещение за задоволяване на същите нужди;
6. декларация за липса на публични задължения към бюджета на община Малко Търново;

(3) С предимство се ползват юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са партньори на Общината по проекти и други съвместни дейности.

(4) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът внася мотивирано предложение в Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

Чл. 20. (1) Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс, след решение на Общински съвет от Кмета на Общината 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, но не по-дълъг от една година.

(2) Желаящите да наемат имоти по ал. 1 подават искане до Кмета на общината, което съдържа:

1. наименование на юридическото лице и ЕИК;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване;
4. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждите не могат да бъдат удовлетворени по друг начин.

(3) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите по ал. 1, въз основа на решението на Общински съвет, Кметът или оправомощено от него лице сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно Тарифата.

Чл. 21. (1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба. За начална цена се приема размера на месечния наем за съответната зона и дейност по Тарифата.

(2) В условията на търга или конкурса по ал. 1, могат да бъдат посочени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в

отдаваните под наем имоти, както и за непроменяне характера на тези дейности за определения срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок е не повече от 10 /десет/ години. Наемното правоотношение се прекратява на основанията, посочени в чл. 23, ал. 1 от тази Наредба и сключения договор.

Чл. 22. (1) Общински ателиета/павильони за индивидуална творческа дейност се отдават под наем от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Участниците в търга или конкурса за ателиета за индивидуална творческа дейност трябва да отговарят на следните условия:

1. Да са членове на творчески съюз;
2. Да упражняват творческа дейност;
3. Да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди в община Малко Търново.

Чл. 23. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца или поради системното ѝ неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичането на срока за наемане;

5. когато наемател придобие в собственост помещения или обекти от същия вид, удовлетворяващи нуждата;

6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;

7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11, ал. 2 от ЗОС;

8. други основания, определени с договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя при възможност за това, се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на Кмета на общината, в която се посочва основанията за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД (ОПФ)

Чл. 24. Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

1. Има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие за възстановяване на земеделски земи собственост на община Малко Търново;

2. Земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, придобити с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ;

3. Земеделски земи, придобити чрез способите, регламентирани в чл. 34 от ЗОС.

Чл. 25. Стопанисването и управлението на земеделски земи от общински поземлен фонд (ОПФ) се осъществява от Кмета на Общината.

Чл. 26. (1) Разпореждането на ОПФ, се осъществява от Кмета на Общината след Решение на Общински съвет по реда на глава четвърта от настоящата наредба.

(2) При разпореждането със земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ е необходимо удостоверение от общинска служба "Земеделие" гр. Малко Търново за липса на реституционни претенции.

(3) В случаите по ал. 1 Кметът на общината възлага изготвянето на пазарни оценки на лицензирани оценители, които се одобряват от Общински съвет.

(4) Управлението с училищни земи се осъществява от директора. За установени училищни земи в населените места, където има закрито училище, управлението се осъществява от директора на приемното училище.

Чл. 27. (1) Отдаването на свободни земи от ОПФ с изключение на мерите и пасищата под наем или аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от настоящата Наредба.

(2) Земите от ОПФ се отдават под наем без търг или конкурс за срок до пет години:

1. Когато са заети с трайни насаждения;

2. Когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол на общинска администрация;

3. В случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;

4. На собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

5. В други случаи, определени в закон;

(3) Маломерни имоти от ОПФ се отдава под наем за една година без търг или конкурс със заповед на Кмета на Общината. Въз основа на заповедта, Кметът на общината сключва договор за наем за срок от една година. Наемната цена се определя по реда на Приложение № 4 от настоящата Наредба в зависимост от категорията и НТП на имота.

(4) Мерите и пасищата по ал. 2, т. 4 се отдават под наем или аренда по реда на чл. 37и-37о от ЗСПЗЗ.

(5) Земите по ал. 2 и 3 се определят с решение на Общински съвет по предложение на Кмета на общината;

Чл. 28. (1) Срокът на договора за отдаване под наем на свободни земи от ОПФ не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(2) Под аренда се предоставят земи от ОПФ с трайни насаждения за срок от 4 до 10 години.

(3) При неизпълнение на задълженията на арендатора, касаещи изпълнение на инвестиционната му програма в срок от две години, сключения договор се прекратява.

(4) Не се допуска пренаемане на наета земя. При установено нарушение договорът се прекратява.

Чл. 29. Общинският съвет определя и актуализира базисните цени за отдаване под наем или аренда на общински земи, в зависимост от тяхната категори.

Чл. 30. Тарифата служи като базисни първоначални цени при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Раздел IV УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 31. Кметът на Общината и кметовете на отделните населени места организират управлението и ползването на движими вещи, обслужващи дейността на съответната администрация.

Чл. 32. (1) Движимите вещи - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Те могат да се предоставят безвъзмездно и на други юридически лица или звена на бюджетна издръжка или на техните териториални структури, при положение, че вещите не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на Общината.

(2) Движимите вещи се предоставят въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответното юридическо лице, звено или структура на бюджетна издръжка и документ, че то е на бюджетна издръжка.

Чл. 33. Движими вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди от общинско значение, се управляват от ръководителите на заведенията (звената), на които са предоставени за ползване.

Глава четвърта РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 34. (1) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията към Агенция по вписванията.

(2) Разпореджането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

(3) Редът и условията за възлагане извършването на пазарни оценки от оценител на имоти се определят от Кмета на общината.

Чл. 35. (1) Разпореджането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях, при спазване условията на чл. 40 от ЗОС;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничени вещни права - възмездно или безвъзмездно;
5. доброволна или съдебна делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение;
8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
9. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
10. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
4. дарение;

Чл. 36. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват от Кмета на Общината в писмена форма след решение на Общинския Съвет и заповед на Кмета на Общината. Същите се вписват в Служба по вписванията по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот, за сметка на правоприемника.

Чл. 37. (1) Продажба на имоти-частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата и замяната на движими вещи се осъществява по реда на Раздел III от тази глава.

Чл. 38. При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на Общината данък за придобиване на имущество, определен по Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/.

Чл. 39. Ипотекването и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права - общинска собственост, става с решение на Общински съвет, по предложение на Кмета.

Чл. 40. (1) Предложения за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се правят до Кмета на общината от заинтересованите лица.

(2) Предложенията по ал. 1 се изготвя в писмена форма и трябва да съдържат:

1. описание на имота или вещи;
2. мотиви, поради които се иска разпореждането;
3. начин на разпореждане с имота.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 41. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - частна общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

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

(3) В Общината се създава и поддържа публичен 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:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. номер на договор и дата на сключване;
5. заповед за отписване на акта за общинска собственост.

Чл. 42. Предложението до Общински съвет за разпореждане с общински недвижими имоти или вещни права върху тях трябва да съдържа:

1. вид на процедурата;
2. описание на предмета на търга или конкурса;
3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.
4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;
5. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;
6. други специфични условия.

Чл. 43. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Със заповед на Кмета на общината се открива процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед за спечелил процедурата и сключва договор.

Чл. 44. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба в следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;
2. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територия на община Малко Търново;
3. на пощенски оператор предоставящ универсална пощенска услуга по смисъла на чл. 24 от Закона за пощенските услуги (ЗПУ);
4. между общината като собственик на сграда - частна общинска собственост и собственика на имота, върху която е построена сградата;
5. на други лица, определени със закон;

Чл. 45. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината след решение на Общински съвет без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена върху нея сграда.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават заявление за придобиване право на собственост върху общинска земя до Кмета на общината. Към заявлението се прилагат:

1. документ за учредено право на строеж или документ за собственост на сградата;
2. актуална скица за сградата или за ид. част от нея от действащия ЗРП и кадастрален план от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГККУ - Благоевград с попълнен кадастър - в случаите, когато съответния имот попада в територия, за която са одобрени по

реда на Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ кадастрална карта и кадастрален регистър;

3. удостоверение от Главния архитект на Общината, че правото на строеж е реализирано и сградата е законно построена;

4. удостоверение за наследници - при необходимост;

5. при необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са необходими за продажбата.

(3) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 1 са длъжни да представят актуални удостоверения и др. документи;

(4) Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в сграда, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават заявление до Кмета на Общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, съответстваща на правото на строеж.

(5) Имотите се продават по пазарна цена, определена от независим лицензиран оценител. Изготвянето на пазарната оценка се възлага от Кмета на общината, след внасяне на разходите по изготвянето на оценката от кандидат купувача. При неключване на договора за продажба по вина на кандидата, внесената сума за изготвената оценка не се възстановява.

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

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

(8) Въз основа на решението на Общинния съвет, Кметът на Общината издава заповед, в която определя купувача; имота, който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимия данък и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане и други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.

(9) В двумесечен срок от връчване на заповедта, купувачът извършва плащането, определено със заповедта. В случай, че лицето не извърши плащането в определения срок се счита, че то се е отказало от закупуването на общинския имот, като производството се прекратява със заповед на кмета на общината.

(10) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кметът на Общината подписва договор за продажба на имота.

Чл. 46. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 Кметът на Общината сключва договор.

Чл. 47. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна.

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по инициатива на Кмета или по предложение на съсобствениците. Кметовете на кметства или кметските наместници могат да правят предложения до Кмета на Общината за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

Чл. 48. (1) След влизане в сила на решението на Общински съвет по предходния член Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите суми по сделката, условията на плащането им, както и срока на плащането, който не може да бъде по-дълъг от два месеца. Заповедта се връчва на съсобствениците по реда на АПК.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, режимни разноски и други суми по сделката в посочения в заповедта по ал. 1 срок, Кметът на общината сключва договор.

(3) Когато плащането от страна на съсобственика или съсобствениците не се извърши в определения в заповедта по ал. 1 срок, същия/те губи/ят правото/ата си за сключване на сделката и производството се прекратява със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 49. (1) Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазване на чл. 33 от Закона за собствеността.

(2) При отказ от съсобственик за закупуване на общинската идеална част, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижим имот.

Чл. 50. Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл. 59 от тази Наредба.

Чл. 51. (1) Възмездно 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.

(2) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Заповедта по ал. 2 съдържа:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. началната тръжна или конкурсна цена; 3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. други условия;

(4) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет.

(5) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провеждат съгласно реда и условията на глава шеста от тази Наредба;

(6) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(7) Когато учреденото правото на строеж не е упражнено в срока по чл. 67 от Закона за собствеността, правото се погасява в полза на общината.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(9) Когато преди одобрение на архитектурните проекти за реализиране право на строеж, пристрояване или надстрояване са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в ЗП и/или РЗП, както и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта Кметът на Общината издава заповед и сключва анекс към договора.

(10) Цената на правото на строеж по предходната алинея се заплаща по цена, определена в решението на Общински съвет в случаите без търг или конкурс, а в останалите случаи по най-високо достигнатата тръжна или конкурсна цена.

Чл. 52. (1) Възмездно или безвъзмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техните местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.
3. инвеститори, получили сертификат за инвестиция от първи клас по реда и условията на чл. 18 от Закона за насърчаване на инвестициите;
4. собственик в съсобствен имот, когато Общината е един от съсобствениците в имота (чл. 183 от ЗУТ);
5. енергийни предприятия при изграждане или разширение на площадкови енергийни обекти или на части от тях върху общинска земя;
6. на собственика на сградата както и на съсобственика на жилища в сграда етажна собственост или техните сдружения, за изграждане на обекти по чл. 41 от ЗУТ;
7. на други лица, когато това е предвиден в закон;

(2) В случаите по ал. 1, лицата желаещи да придобият право на строеж, подават мотивирана писмена молба до Кмета на Общината. Към молбата задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл. 37, ал. 4 и ал. 6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

(3) В случаите по ал. 1, т. 4 и т. 6, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу пазарната стойност на правото на строеж, съответстваща на идеалната част от имота, собственост на общината, изчислена в пари. Към искането си лицата предоставят документи доказващи съсобствеността с общината или собствеността върху сградата или части в сградата.

(4) Безвъзмездното право на строеж се учредява без търг или конкурс на лицата по ал. 1, т. 1 и т. 2 с решение на Общински съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи по ал. 1 безвъзмездното право на строеж се учредява без търг или конкурс с мнозинство две трети от общия брой съветници.

Чл. 53. Съгласие за свързано застрояване на собствениците на съседни урегулирани поземлени имоти по смисъла на чл. 21 от ЗУТ се дава от кмета на общината, без решение на общински съвет.

Чл. 54. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява при условията и по реда на чл. 51 от тази Наредба.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява със заповед на кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на Общински съвет, по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти, на собственика на сградата, както и на съсобственици на самостоятелни обекти в сгради- етажна собственост, или на техните сдружения.

(3) Процедурата по предходната алинея се открива след писмено искане на собственика на сградата, придружено от следните документи:

1. договор за учредено право на строеж;
2. документ за собственост върху сградата или обект в сградата;
3. документ за продажба на учреденото право на строеж, ако е налице такова;
4. удостоверение за наследници (при необходимост);
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване;
6. удостоверение от Главен архитект на община Малко Търново в случаите по § 16 от ДР на ЗУТ или по § 127 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ, във връзка с § 53, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ;
7. при съсобствена сграда - съгласие от съсобствениците, ако са налице условията по чл. 183, ал. 4 от ЗУТ;
8. скица от действащия РЗП (при необходимост нанасяне на виза за проектиране от гл. архитект на общината);
9. удостоверение от гл. архитект на общината за законността на съществуващата сграда.

(4) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване, се учредява на един от собствениците при условие, че всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед.

(6) Заплащането на определената цена, режийните разноски и местния данък се извършва в двумесечен срок от връчване на заповедта по ал. 5.

Чл. 55. По изключение възмездно право на пристрояване може да се учреди върху имот - публична общинска собственост в случаите по чл. 184, ал. 2 от ЗУТ.

Чл. 56. (1) Погасяването на правото на строеж в случаите на чл. 51, ал. 7 от Наредбата се прогласява със заповед на Кмета на Общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен протокол на комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

(3) В протокола се посочват: данни за имота върху който е учредено право на строеж; данни за лицето в чиято е полза е учредено правото на строеж; датата на учредяване на правото на строеж; датата на издаване на строителното разрешение; степента на извършеното строителство, ако такова има.

Чл. 57. (1) Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява възмездно без търг или конкурс след решение на Общинския съвет при цена определена от него.

(4) Безвъзмездно право на ползване на лица, които са определени в закон се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс на юридически лица за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, регистрирани по закона за юридическите лица или по закона за закрила и развитие на културата, на юридически лица на бюджетна издръжка и на международни организации и други след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, или на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(7) Желаящите да им се учреди безвъзмездно право на ползване по ал. 4 и ал. 5 подават искане до Кмета, в което посочват:

а) основанийто, на което се иска учредяване безвъзмездно право на ползване;

б) необходимост от недвижимия имот - частна общинска собственост;

в) подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;

г) декларация, че не притежават в собственост други годни имоти за осъществяване на дейността (проекта).

(8) Към искането по ал. 7 се прилагат елените документи:

1. решение за съдебна регистрация;

2. удостоверение за актуално състояние по регистрация (при необходимост);

3. декларация за осигурено финансиране на дейността;

4. декларация за липса на публични задължения към бюджета на Общината.

Чл. 58. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, на народните читалища върху сгради или части от тях - общинска собственост за срок до прекратяването на дейността на читалището.

Чл. 59. (1). Замяната на общински имот, или на част от имот, на право на строеж върху общински имот, или на идеална част на право на строеж, както и на учредено в полза на общината право на строеж, с части от имот или от право на строеж върху имот-собственост на физически или юридически лица, може да се извършва:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците;

2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна, са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост и са единствено жилище на собственика;

3. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

4. между общината и друга община или между общината и държавата;

5. и в други случаи - при условия и по ред, определен в закон.

(2) В случаите по ал. 1, Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(3). Предложение за замяна до Кмета на Общината могат да отправят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти, като заинтересованите лица депозират писмено предложение до Кмета на Общината, което съдържа:

1. описание на имота - технически и благоустройствени характеристики и предназначение на имота, които заинтересованите лица имат намерение да предложат за замяна;

2. нуждите от замяната;

3. удостоверение за липса или наличие на тежести за имота - обект на замяната за 10 годишен период.

(4) Депозираните писмени предложения от заинтересованите собственици се проучват от Дирекция "ИПСУС", Отдел "ТСУ". След преценка, Кметът на Общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(5) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на Общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя на видно място в сградата на кметството или населеното място по местонахождението на имота.

(6) Предложенията по ал. 4 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяната не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

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

4. в други случаи, определени в закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 60. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от Кмета на общината на основание чл. 18 от Закона за

собствеността и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от Служба по вписванията към Агенция по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по чл. 60, ал. 6 и ал. 7 от Наредбата.

(4) Сделката по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета на Общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени определени по реда на тази Наредба.

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

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

(7) За сделките по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се заплаща данък за придобиване на имущество по чл. 47 от ЗМДТ.

Раздел III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 61. (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, годни, но излишни за дейността на общинската администрация, представляващи дълготрайни материали активи с балансова стойност над 1 000 /хиляда лева/, се извършва чрез публичен търг по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена, от оценител и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбата на движими вещи с изключение на тези по ал. 1, както и амортизирани и/или морално остарели движими вещи - дълготрайни материали активи, и движими вещи - краткотрайни материални активи, се извършва от Кмета на общината със заповед, след приключване на годишната инвентаризация по определени от него ред и условия.

Чл. 62. Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредбата за реда за упражняване на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества.

Чл. 63. Замяна на движими вещи с балансова стойност над 1 000 /хиляда лева/ се извършва по пазарни цени, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, след решение на Общински съвет и договор сключен от Кмета по реда и условията на ЗЗД.

Чл. 64. (1) Право на ползване върху движими вещи, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг като за начална тръжна цена се приема определената пазарна оценка от оценител на движими вещи.

(2) Учреденото правото на ползване се учредява за срок не по-дълъг от 10 години.

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В този случай Кмета внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

(4) Въз основа на резултатите от търга съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

(5) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди без търг на лицата определени със закон, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Бракуването на движими вещи се извършва от Кмета на Общината след проведена годишна инвентаризация съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

Раздел IV

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 65. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения, когато същите не се запазват по действащ ПУП се премахват по ред и условия определени със заповед на Кмета на Община Малко Търново.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на Кмета.

Глава пета

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 66. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от Кмета на Общината.

(2) Актуването на имоти общинска собственост се извършва по реда на глава VII от ЗОС.

Чл. 67. Актовете книги за общинска собственост са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, по следния ред:

1. за преглед на акт - на определеното от Кмета място в Община Малко Търново.

2. за копие от акт - чрез подаване на писмено искане до Кмета на Общината и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на община Малко Търново.

Чл. 68. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината по реда на ЗОС.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, поканата, с която Кметът е поканил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнение на това обстоятелство.

(3) Лицата, от които са иззети имотите, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл. 69. Забранява се:

1. отварянето и влизането под какъвто и да е предлог в подземните и надземните обекти на техническата инфраструктура - общинска собственост, без писмено разрешение на Кмета на Общината или упълномощено от него лице;

2. изваждането или снижаването на бордюри, както и изваждането на павета без писмено разрешение на Кмета на Общината или упълномощено от него лице;

3. повреждането на пътните, тротоарните, градинските и парковите настилки и съоръжения, на съоръжения и кабините на заслоните по спирките на обществения транспорт, на обществените чешми, уличните хидранти, уличните, подлезните и парковите осветителни тела и съоръжения, на афишните съоръжения и площи, на скулптурно-декоративните фигури и елементи, на обществените тоалетни, сгради и огради, на противопожарните съоръжения, пътни знаци, табели, указатели, светофари, ограждения, съоръжения, превозни средства, както и на всякакви други общински имоти;

4. събарянето, повреждането и разместването на табелки, пейки и съоръжения, поставени в градините, парковете, детските и спортни площадки и на други обществени места;

5. завземането, ограждането, поставянето на съоръжения и маркирането с трайни знаци за паркиране на превозни средства върху улици, тротоари, площи и алеи в жилищните комплекси и в откритите паркинги;

6. спирането и паркирането на МПС в зелените площи, парковете, алеите и пешеходните зони, пешеходните площи и тротоарите, както и местата забранени от Закона за движение по пътищата.

Глава шеста

**ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 70. (1) С тази глава се уреждат условията и реда за организация и провеждане на публични търгове и публично оповестените конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с общинска собственост.

(2) По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху общинска земя;

5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху имоти - общинска собственост;

7. продажба на движими вещи;

8. отдаване под наем и аренда на земи от ОПФ, земеделски земи по § 14 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, и земеделски земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

(3) Тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 71. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общински съвет, след внесено предложение от Кмета на Общината, което съдържа следното:

1. вид на процедурата - публичен търг с явно или тайно наддаване, или публично оповестен конкурс;

2. описание на имота - предмет на търга или конкурса, както и условията за реда и начина на ползване на имота;

3. начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;

4. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;

5. размер на депозит за участие, ако се предвижда такъв;

6. други специфични условия ако има такива;

7. състав на комисия и резервните членове.

(2) Провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, определена в решението на Общински съвет и назначена със заповед на Кмета на Общината.

(3) Комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс е в състав от три до седем члена, между които председател, правоспособен юрист, служители от съответната дирекция на общинска администрация и общински съветник, като председателя на комисията е общински съветник.

(4) Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията /в землището/ на друго населено място в Общината, в състава на комисията се включва кмета на кметство /кметския наместник/.

(5) Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища и детски градини, комисията се назначава от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет, като в комисията участва и представител на съответното учебно заведение.

(6) Депозитът за участие, когато такъв се изисква, се определя в размер от 10 до 20 на сто от размера на първоначалната цена - при продажба или учредяване на ограничено вещно право, и в размер до 10 на сто от първоначалната наемна цена, изчислена за целия период на договора.

Чл. 72. (1) Кметът открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. вида на процедурата - публичен търг с тайно или явно наддаване, или публично оповестен конкурс;

2. описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг или публично оповестен конкурс, както и условията за реда и начина на ползване на имота, ако има такива;

3. начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;

4. срока, за който ще се учреди ограниченото вещно право или наема;

5. размера на депозита за участие;

6. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;

7. състав на комисията за провеждане на процедурата;

8. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при неявяване на кандидати;

9. място на закупуване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;

10. място и краен срок за подаване на заявления за участие в процедурата;
11. условие за оглед на обекта, предмет на процедурата;
12. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;
13. други тръжни или конкурсни условия;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация.

Чл. 73. (1) Обявлението за откриване на процедурата се поставя на видно място на информационното табло, намиращо се на партерния етаж в сградата на Общинска администрация - гр. Малко Търново и се публикува на интернет страницата на община Малко Търново, не по-малко от 14 дни преди датата на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс.

(2) Обявлението съдържа информацията от заповедта по чл. 73, ал. 1 без състава на комисията.

Чл. 73. (1) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси се извършва от Общинска администрация - гр. Малко Търново.

(2) Документацията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс съдържа:

1. правните основания и Решението на Общински съвет;
2. описание на имота или веща - предмет на търга или конкурса;
3. начална тръжна цена;
4. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
5. начина и срока на плащане на цената;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на Общински съвет;
7. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
8. условията за оглед на предмета на търга или конкурса;
9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
10. когато предмет на процедурата е продажба на имот или учредяване на право на строеж, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скици на имота от кадастралния и/или регулационния и застроителния план, данъчна оценка и пазарна оценка;
11. проект на договор;
12. други изисквания, свързани със спецификата на сделката.

Чл. 75. (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията, както и дали са налице условията за провеждането на съответната процедура;
2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.

(2) В случай, че отсъства член на комисията или правоспособният юрист, отсъстващият се замества от резервните такива. При отсъствие на председателя на комисията, същият се замества от правоспособния юрист.

(3) В случай, че отсъстват правоспособните юристи, търга /конкурса/ се отлага за нова дата определена със заповед на кмета на общината, а участниците се уведомяват писмено. За възникналите обстоятелства комисията съставя подробен протокол.

(4) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на публичния търг или публично оповестения конкурс, същите се отлагат за нова дата, определена със заповед на Кмета на общината, а участниците се уведомяват писмено. За възникналите обстоятелства комисията съставя подробен протокол.

(5) В случаите по предходните алинеи участниците запазват правата си.

(6) При провеждане на процедурата, комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

Чл. 76. (1) Когато за провеждане на процедурата не се регистрира нито един участник, комисията го обявява за непроведен, като се съставя за това подробен протокол и се провежда нов търг на обявената в заповедта на Кмета на Общината повторна дата.

(2) Когато при провеждане на процедура не бъде обявен спечелил участник, се обявява нова процедура със заповед на Кмета на Общината;

(3) В случаите, когато и на повторният публичен търг или публично оповестения конкурс не се е яви кандидат. Общинският съвет може да намали началната тръжна или конкурсна цена с не повече от 50 на сто от първоначално обявената цена.

Чл. 77. (1) Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни /конкурсни/ правила и реда в залата /помещението/, където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната /конкурсната/ комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(2) При неспазване изискванията на ал. 1 или на дадените указания, председателят на тръжната /конкурсната/ комисия предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата /помещението/. При повторно нарушение, лицето /включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник/, се отстранява от помещението и от участие, като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на залата /помещението/, се уведомяват органите на МВР за нарушаването на обществения ред.

Раздел II

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 78. (1) Заявленията за участие в публичен търг се подават в деловодството на Общинската администрация придружени с голям, запечатан, непрозрачен плик в срока, посочен в обявлението. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта - предмет на публичния търг.

(2) В плика се поставят документите за участие, посочени в тръжната документация.

(3) Ценовото предложение при публичен търг с тайно наддаване се поставя в запечатан по-малък непрозрачен плик, надписан "ценова оферта". Същият се поставя в големия непрозрачен плик с изискуемите документи.

(4) Деловодителите при Общинска администрация приемат заявленията за участие и отбелязват техния входящ номер, дата, час и ги вписват в специален регистър по реда на тяхното постъпване. В деня и часа за провеждане на публичния търг деловодителят предава на председателя на тръжната комисия регистъра и всички приети заявления.

Чл. 79. (1) Публичните търгове се провеждат независимо от броя на подадените заявления за участие. Присъствието на кандидатите, подали заявление е задължително.

(2) Заявленията за участие в публични търгове на неявилите се кандидати не се разглеждат и внесените от тях депозити не се връщат.

Чл. 80. (1) В деня и часа, определен за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ, както и дали са налице условията за провеждането на търга и обявява откриването на публичния търг.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали заявления, се явяват на публичния търг и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно в случаите на упълномощаване.

Чл. 81. (1) След откриването на публичния търг тръжната комисия проверява съдържанието на пликите, придружаващи заявлението.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат доказателство за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат квитанция за закупена тръжна документация;
5. не съдържат, който и да е документите, посочени в тръжната документация;

(3) Комисията се произнася с мотивирано решение по допускането на кандидатите до участие в търга, както и за тези, които не се допускат и поради наличие на някое от основанията по ал. 2;

(4) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в публичния търг и всеки един от тях получава регистрационен номер при публичен търг с явно наддаване.

(5) Ако на публичния търг с явно наддаване се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил търга, ако предложи цена не по-ниска от първоначално обявената плюс една стъпка на наддаване.

Чл. 82. (1) Преди да започне наддаването в публичния търг с явно наддаване, председателят на тръжната комисия обявява първоначално обявената тръжна цена на обекта - предмет на търга, съобщава определената от комисията стъпка на наддаване, която е в размер от 3% до 10% от начално обявената тръжна цена и поканва последователно по реда на допуснатите до участие в търга кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди първоначалната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесените от него депозит се задържа.

(3) Наддаването се извършва чрез вдигане на табелата с регистрационен номер от участниците. Всяко следващо наддаване представлява достигнатата цена, плюс определената стъпка.

(4) В случай, че някой от участниците в публичния търг не се включи в наддаването с една стъпка, внесените от него депозит не се възстановява.

(5) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал.

(6) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, класирането и закрива публичния търг.

(7) За резултатите от проведения публичен търг, включеният от Общинска администрация служител - член в състава на комисията, изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка по търга.

(8) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират писмено и са неразделна част от проткола.

Чл. 83. (1) При провеждане на публичен търг с тайно наддаване председателят на тръжната комисия отваря плика с "ценовата оферта" на допуснатите до участие кандидати по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценова оферта, която не е подписана от участника се счита за невалидна и участника се отстранява.

(2) Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията и с подписа на друг от присъстващите участници.

(3) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. Председателят обявява класирането и участникът, спечелил търга и закрива търга.

(4) В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от тръжната комисия в размер от 3% до 10% от предложената най-висока цена. След приключване на наддаването, председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива наддаването. Председателят обявява класирането и участникът, спечелил търга и закрива тайния търг.

(5) При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

(6) За резултатите от проведения публичен търг, включеният от Общинска администрация служител - член в състава на комисията, изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се съхранява в административната преписка по търга.

(7) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират писмено и са неразделна част от проткола.

Чл. 84. (1) След закриване на публичния търг депозитите на класираните на първо и второ място участници се задържат до подписване на договора.

(2) Депозитите на не спечелилите и отстранените участници се освобождават по разпореждане на председателя на комисията.

(3) Депозитите на не явилите се или не подали заявление за участие, както и в други случаи предвидени в тази глава от Наредбата, не се възстановяват.

Чл. 85. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг - представени с протокол на тръжната комисия, Кметът на Общината издава заповед, с която определя: спечелилият участник, класираният се на второ място участник, цената, всички плащания и условията на плащане.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7 работни дни от датата на провеждане на търга и се обявява на публично място на таблото за обяви в сградата на Общинска администрация, както и на сайта на общината, за което се съставя протокол.

(3) Заповедта по ал. 1 може да бъде оспорена от заинтересованите участници в публичния търг, в 14 дневен срок от деня на обявяването ѝ по реда на АПК.

(4) Всеки заинтересован участник може да поиска писмено заверено копие от Заповедта по ал. 1.

Раздел III

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 86. (1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и специфични условия към предмета на сделката.

(2) Общинският съвет упълномощава Кмета на Общината да назначи комисия от служители в Общинска администрация, която да разработи специфичните условия за провеждане на конкурса.

(3) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване и възстановяване на околната среда;
6. специфични технологии, технически или естетически качества за изпълнението;
7. други условия и изисквания към участниците;

(4) Не се допуска включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни;

(5) Условията на публично оповестения конкурс се утвърждават с ново решение на Общински съвет, след внесено предложение от Кмета на Общината.

Чл. 87. (1) Конкурсната документация се утвърждава от Кмета на Общината и съдържа:

1. описание на имота - предмет на конкурса;
2. начална конкурсна цена;
3. вида, размера, начина и срока на внасяне на депозит за участие;
4. други условия, произтичащи от закона, решението на Общински съвет и заповедта на Кмета на Общината;
5. дата, място и краен срок за закупуване на конкурсни документи, тяхната цена и място на получаването им;
6. дата, място и краен срок за подаване на заявленията за участие;
7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. условията за оглед на предмета на конкурса;
9. задължителни документи за участие в процедурата;
10. проект на договор;
11. копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащия ЗРП и/или кадастрална карта;
12. критерии и методика на оценка;

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предложението се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на кандидатите, отговарящи на изискванията.

Чл. 88. (1) Публично оповестения конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмено заявление за участие, придружено с голям запечатан непрозрачен плик в деловодството на Общинска администрация. Върху плика се изписват имената и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.

(2) В плика се поставят всички задължителни документи, описани в конкурсната документация и предложението, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик, надписан "ПРЕДЛОЖЕНИЕ", както и наименованието на участника.

(3) В деловодството на Общинска администрация се приемат заявленията и се води регистър, в който се отбелязва дата и часа на подаденото заявление, неговия пореден номер, имената на лицето подало заявлението и в какво качество. В деня и часа за провеждане на конкурса, регистърът и всички приети заявления се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4) Заявленията се подават лично от участника, неговия законен или нотариално упълномощен представител, чрез пощата или куриер. Допълнения или изменения в подадените вече заявления не се допускат.

(5) Предложението на участниците в публично оповестения конкурс трябва да съдържа:

1. представяне на участника;
2. наименование и описание на обекта на публично оповестения конкурс;
3. разработките по условията на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота (при необходимост);
5. цена и условия на плащане;
6. други предложения на участника (при необходимост).

Чл. 89. (1) На заседанието на комисията за отваряне на плика със заявлението задължително присъстват законните представители на участниците, техните пълномощници или лично.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, председателят на конкурсната комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на заявленията и пристъпва към отваряне на пликовете.

(3) Не се разглеждат заявления, които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени с незапечатан и/или прозрачен плик;
3. на неявили се участници;

(4) комисията отваря плика към заявлението и проверява за наличие или липса на документи, посочени в конкурсната документация и се произнася за допустимостта на участниците до следващия етап - отваряне на плика с предложението.

Чл. 90. След обявяване на допуснатите участници, комисията продължава своята работа в закрито заседание.

Чл. 91. (1) Конкурсната комисията отваря, разглежда и оценява предложенията на допуснатите участници. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(2) За работата на комисията се изготвя протокол от служител на Общинска администрация член на конкурсната комисия, който се подписва от всички членове.

Чл. 92. (1) Въз основа на резултатите от публично оповестения конкурс - представени с протокол на комисията, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява класирането и определя спечелилия публично оповестения конкурс, както и условията по сделката. За спечелил публично оповестения конкурс се обявява кандидатът, чието предложение е получило най-висока обща оценка.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 10 работни дни от провеждане на публично оповестения конкурс и се обявява на публично място на таблото за обявления в

сградата на Общинска администрация, както и на сайта на Общината, за което се съставя протокол.

(3) Заповедта по ал. 1 може да бъде обжалвана от заинтересованите участници в публично оповестен конкурс в 14-дневен срок от деня на обявяването по реда на АПК.

(4) Всеки заинтересован участник може да поиска писмено заверено копие от Заповедта по ал. 1.

Чл. 93. (1) След приключване на публично оповестения конкурс, депозитите на участниците се задържат до влизане в сила на заповедта.

(2) При влизане в сила на заповедта депозитите на неспечелилите участници в конкурса се освобождават по разпореждане на председателя на конкурсната комисия.

Раздел IV СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 94. Договорът се сключва от Кмета на Общината с участника, спечелил публичния търг, съответно публично оповестения конкурс в срок 14 дни от датата на влизане в сила на заповедта.

Чл. 95. (1) Договорът по предмета на публичния търг се сключва след представяне на документи за извършените плащания в срока, указан в заповедта по чл. 85.

(2) Договорът по предмета на публично оповестения конкурс се сключва след представяне на документи за извършените плащания в срока, указан в заповедта по чл. 92.

(3) При неплащане на цената в определения срок и неизпълнение на условията в заповедите по чл. 85 и 92, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на търга или конкурса, както и внесенния депозит.

(4) В случаите по предходната алинея, Кметът на Общината може:

1. да сключи договор с класираният на второ място участник в търга;
2. да направи предложение до Общински съвет за провеждане на нов конкурс.

Чл. 96. (1) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

(2) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да предостави екземпляр от вписания договор в Общинска администрация - гр. Малко Търново. След получаване на този екземпляр, имотът се отписва от актовете книги на общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

(3) Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол между представители на общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 97. (1) Наемател, който наруши забраните по чл. 11, ал. 2 от ЗОС и не използва имота или вещта - общинска собственост, съобразно предназначението им и за нуждите, за които са му предоставени, преотстъпил ги е за ползване; ползва ги съвместно по договор с трети лица; отдал ги е под наем или ги е пренаел, се наказва с глоба от 500 до 2000 лева.

(2) За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл. 98. (1) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридически лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 2000 лева.

Чл. 99. (1) Който не изпълни заповед в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридически лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл. 100. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 до 1000 лева, а на едноличните търговци и юридически лица - имуществени санкции в размер от 500 до 1000 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 101. (1) Актовете за установяване на нарушенията се изготвят от длъжностни лица, определени от Кмета на община Малко Търново.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на община Малко Търново.

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

(4) Когато деянието съдържа признаци на престъпление, преписката се изпраща на прокурор.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение на Общински съвет № от Г.,

§ 2. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 3. Контролът по изпълнение на Наредбата се възлага от Кмета на община Малко Търново.

§ 4. Процедурите стартирани преди влизането в сила на настоящата Наредба се довършват по досегашният ред.

§ 5. Настоящата Наредба е приета на заседание на Общински съвет - Малко Търново с Решение №/..... г. по протокол №,

**СПИСЪК
НА ОБЕКТИТЕ, КОИТО СЕ УПРАВЛЯВАТ ОТ КМЕТА НА ОБЩИНАТА,
ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ФУНКЦИИТЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ И ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ**

1. Административна сграда на Община – Малко Търново на ул. "Малкотърновска комуна"
№ 3 гр. Малко Търново.
2.
3. СПОРТНИ ОБЕКТИ

**СПИСЪК
НА ОБЕКТИТЕ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, КОИТО СЕ
СТОПАНИСВАТ ОТ КМЕТОВЕТЕ И КМЕТСКИТЕ НАМЕСТНИЦИ**

1. Кметство

.....

**СПИСЪК
НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА
ТРАЙНО ЗАДОВОЛЯВАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ ПОТРЕБНОСТИ ОТ ОБЩИНСКО
ЗНАЧЕНИЕ**

I. УЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ

1. СУ „Васил Левски“ – гр. Малко Търново

II. ДЕТСКИ ЗАВЕДЕНИЯ

1. ДГ „ЮРИЙ ГАГАРИН“ – гр. Малко Търново
2. ДГ „АЛЕН МАК“ – с. Звездец

III. ЗДРАВНИ ЗАВЕДЕНИЯ

1.
.....

IV. КУЛТУРНИ ИНСТИТУЦИИ

1. Младежки дом гр. Малко Търново
2. Исторически музей – гр. Малко Търново
3. Читалище "Просвета - 1914" гр. Малко Търново
4. Читалище „Просвета – 1928“с. Звездец
5. Читалище с. Граматиково

V. СПОРТНИ ОБЕКТИ

1. Спортно игрище -