

**О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т
С Т А М Б О Л О В О**

Н А Р Е Д Б А

**ЗА ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ**

С. СТАМБОЛОВО

**ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.1.Тази наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, конкретните правомощия на Общинския съвет, кмета на общината и кметовете на кметства.

Чл.2.Редът и условията, при които общината упражнява правата си на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества, се уреждат с отделна наредба на Общинския съвет.

Чл.3.(1). Управлението на имотите и вещите – общинска собственост, както и придобиването, ползването и разпореждането с тях, се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Общински съвет определя с решение, имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 3 ал. 2, т. 2 от ЗОС, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

(3) Имотите по ал.2, които са предоставени за управление на кметовете на кметства, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при задължителното участие в комисията на кмета на кметството или на оправомощено от него лице.

Чл.4. Тази наредба определят редът и условията за:

1.Управление на имоти – публична общинска собственост.

2.Отдаване под наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост.

3. Отдаване под наем на имоти частна общинска собственост.

4.Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост.

5.Разпореждане с имоти – частна общинска собственост и учредяване на ограничени вещни права върху тях, както и разпореждане със земеделски земи – общинска собственост.

6.Разпореждане с вещи – частна общинска собственост.

7.Провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси.

8.Водене на регистри за общинска собственост.

9. Реда за предоставяне под наем на имоти или части от тях общинска собственост – предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

Чл. 5. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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. Програмата 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 или за предоставяне на концесия;

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

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

(3) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в един местен ежедневник и на интернет страницата на общината.

ГЛАВА ВТОРА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.6. Имоти – публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинската собственост, находящи се в с.Стамболово, се управляват пряко от кмета на общината.

Чл.7. Имоти – публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинската собственост, находящи се в кметствата, се управляват от кметовете на кметствата.

Чл.8.(1). Имоти – публична общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имоти публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3). Предоставянето на безвъзмездно ползване се извършва с решение на Общинския съвет.

(4). Исканията за безвъзмездно ползване се подават от ръководителите на организациите и юридически лица по ал.1 до Общинския съвет, чрез кмета на общината.

(5). Исканията се придружават със справка за ползваните имоти и подробни мотиви за необходимостта от предоставяне на друг имот.

(6). Кметът на общината с докладна записка предоставя исканията за разглеждане на Общинския съвет.

(7) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица се управляват от Кмета на общината.

Чл.9.(1). Въз основа на решението на Общинския съвет, кмета сключва договор и се извършва предаването и приемането на имота с протокол.

(2). Препис от решението на Общинския съвет и протокола, се предават в дирекция “Устройство на територията, техническо обслужване и общинска собственост”(УТТООС) за отбелязване по актовете книги.

Чл.10. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.11. Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста и глава седма, за срок до 5 години, след решение на Общински съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

Чл. 12 (1).Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – публична общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – публична общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(3) С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл.13. За имотите по чл.11 договорите за наем се сключват от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.14. Наемните цени се определят от Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15. Управление на имоти – частна общинска собственост се осъществява от лицата, на които са предоставени за ползване.

Чл.16.(1).Управлението на имоти – частна общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се осъществява пряко от кмета на общината.

(2) Имотите и вещите, представени за управление на звена в системата на образованието, прилагачи системата на делегираните бюджети, се предоставят под наем от директора на съответното звено по реда на глава VI и глава VII.

(3).Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

Чл.17. (1) Имоти частна общинска собственост се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината.

(2) Имоти частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общински съвет.

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

Чл.17а (1) **НОВА с Решение № 247/31.01.2018г. на ОБС- Стамболово**/Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) **НОВА с Решение № 247/31.01.2018г. на ОБС- Стамболово** /С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, 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. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва

договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.18. (1).Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – частна общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(3) С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

РАЗДЕЛ II

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ, СТОПАНСКИ ИЛИ ТЪРГОВСКИ НУЖДИ

Чл.19.(1) Имоти – частна общинска собственост по този раздел се предоставят на местни физически и юридически лица и чуждестранни юридически лица, осъществяващи производствена, стопанска или търговска дейност в страната, въз основа на вписването им като търговци в съответните регистри.

(2) Имоти – частна общинска собственост – земеделска земя и язовир по този раздел се предоставят на местни физически и юридически лица и чуждестранни юридически лица, осъществяващи производствена, стопанска или търговска дейност в страната въз основа на вписването им като търговци в съответните регистри и на земеделски производители, регистрирани по съответния ред в Областна дирекция “Земеделие и гори”.

Чл.20.(1). Имоти или части от тях по този раздел се предоставят под наем от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне на наемателя и пазарната наемна цена.

(2).Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на глава шеста и глава седма.

Чл.21.(1). Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.80, ал.1, или чл. 89 ал. 2, се сключва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице

(2). Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

РАЗДЕЛ III

НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ В ПОМЕЩЕНИЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СОЦИАЛНИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ

Чл.22. (1) С решение на Общински съвет свободните 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 без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) По реда на ал.1 на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти 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.

Чл.23.(1). Исканията по предходния член се отправят с писмена молба до кмета на общината.

(2). Към молбата задължително се представя документ, удостоверяващ извършването на дейностите по чл. 22.

(3). Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи имоти внася в Общинския съвет проект за решение. Проектът за решение съдържа: информация за молителите, мотиви, наемна цена, срок и други специфични условия.

Чл.24.(1). Въз основа на влязлото в сила решение на Общински съвет в 14-дневен срок от връчването му, се сключва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

(2). Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 5 години.

(3). Неявяването на наемателя без уважителни причини в срока по ал.1 се счита за мълчалив отказ от сключване на договор за наем, а имота за свободен.

(4). При наличието на уважителни причини, кметът следва да бъде уведомен, преди изтичането на срока.

РАЗДЕЛ IV

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДТЕ НА МЕСТНИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПАРТИИ И СИНДИКАЛНИ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл.25. По този раздел се предоставят за ползване под наем помещения – частна общинска собственост, на общинските ръководства на политически партии, отговарящи на условията предвидени в Закона за политическите партии. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

Чл.26. По същия ред се предоставят за ползване под наем помещения – частна общинска собственост, на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.27.(1). Исканията за предоставяне на помещения по чл.25 и чл.26 се отправят до кмета на общината с писмена молба.

(2). Към молбата задължително се представят копие от решението за съдебна регистрация на партията, както и документи, удостоверяващи, че същата отговаря на условията, предвидени в Закона за политическите партии, и документ доказващ правата на лицето, представляващо общинското ръководство.

(3). Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи свободни помещения, извършва настаняването със заповед, която се връчва на заинтересованото лице.

Чл.28.(1). Въз основа на заповедта в 14-дневен срок от връчването ѝ се сключва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

(2). Срокът по този договор не може да бъде по-дълъг от 3 години.

(3). При неявяване на заинтересованото лице, в срока по ал.1 се прилагат чл.24, ал.3 и 4.

РАЗДЕЛ V

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.29.(1). Вещи – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметове на кметства.

(2). Новопридобитите вещи – частна общинска собственост от юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметства, се управляват от тях.

(3). Вещи, които не са предоставени за управление или за ползване, се управляват пряко от кмета на общината.

Чл.30.(1). Исканията за предоставяне на вещи по чл.29, ал.1 се отправят с писмена молба до кмета на общината от ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметове на кметства.

(2). Молбата по предходната алинея следва да съдържа мотиви за необходимостта от исканите вещи.

(3). Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи свободни вещи, ги предоставя за управление със заповед.

(4). Въз основа на заповедта, се извършва предаването и приемането на вещите с акт за приемане и предаване.

Чл.31.(1). Свободните вещи – частна общинска собственост по чл.29 с производствено, търговско или стопанско предназначение, се предоставят под наем от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне на наемателя и пазарната наемна цена.

(2). Вещите по предходната алинея, се предоставят на местни физически и юридически лица, осъществяващи производствена, търговска или стопанска дейност въз основа на вписването им като търговци.

(3). Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на глава шеста.

(4). Въз основа на влязла в сила заповед по чл.80, ал.1 и чл. 89 ал. 2 се сключва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.32. Вещи по чл.31, ал.1, прикрепени към имот – частна общинска собственост или тясно свързани с ползването му се предоставят под наем на наемателя на този имот, определен по реда на раздел втори от тази глава.

Чл.33. Вещи по чл.29, ал.1 и 2, които не са с производствено, търговско или стопанско предназначение се предоставят под наем без търг от кмета на общината.

Чл.34.(1). Вещи по чл.29, ал.3, които не са производствено, търговско или стопанско предназначение се предоставят под наем без търг от кмета на общината.

(2). Исканията по предходната алинея се отправят с писмена молба до кмета на общината, който със заповед предоставя вещите под наем.

(3). Заповедта се връчва на заинтересованото лице, след което в 14-дневен срок се подписва договор за наем с кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

(4). При неявяване на заинтересованото лице в срока по предходната алинея, се прилагат чл.24 ал.3 и 4.

Чл.35. Бракуването на вещи се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисия, назначена от кмета.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ТЯХ

РАЗДЕЛ I

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(4) Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл.36а (1) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** / Общински недвижими имоти, предоставени за управление на държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите - държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /Имотите и вещите по ал. 2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /Когато седалището на училището, управляващо имотите по ал. 2, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(5) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(6) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /Придобитите възмездно от държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна държавна, съответно частна общинска собственост.

(7) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /Придобитите безвъзмездно от държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(8) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.

Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;
2. **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;
3. **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово** /населеното място е с население под 5 хиляди души.

РАЗДЕЛ II

ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.37. Продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва на местни и чужди физически и юридически лица, доколкото не е забранено от закон.

Чл.38.(1).Продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2). Докладната записка до Общинския съвет за провеждане на търга, трябва да съдържа: финансово-икономическа обосновка за целесъобразността на сделката, изготвена от Общинската администрация, градоустройствени и правни проучвания на имота, АОС, надлежно вписан в службата по вписванията, скица на имота, извадка от действащия ПУП, ако има такъв, становище от главен архитект за състоянието на имота, характер и параметри за застрояване на имота, наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за вещни права.

(3). Предходната ал.1 не се прилага по отношение на имоти, за които е открита процедура за приватизация.

(4).Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на Глава шеста и Глава седма.

Чл.39.(1).Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.80, ал.1 и чл. 89 ал. 2 и представени документи за извършени плащания, се сключва договор за покупко-продажба на имота с кмета на общината.

(2). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** Наред с дължимите данъци и такси за прехвърлянето на собствеността, купувачът заплаща и 2 % режийни разноски върху покупно – продажната цена в полза на общината.

Чл.40.(1).Разпореждане на общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

(2).Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 във връзка с ал.3 от ЗУТ се сключват в писмена форма по цени определени от Общинския съвет от кмета на общината на основание чл.34, ал.7 от ЗОС.

(3).Предварителният договор по ал.2 се сключва след решение на Общинския съвет относно произнасянето по искане от заинтересовани лица или по предложение на кмета на общината, придружени със скица с предложение за изменение на действащия подробен устройствен план след произнасяне на ЕСУТ, съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ.

(4).Решение на Общински съвет – Стамболово по ал.3 не се изисква, когато размерът на продаваемата или придобивана земя е с площ до 300 кв.м.

(5).Сделка по чл.15, ал.5 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината след спазване изискванията на ал.3. Оценката на продаваемата или придобивана земя се извършва по цени определени от Общинския съвет.

(6).Окончателният договор се сключва в срок от 1 месец след издаване заповедта на кмета за одобряване изменението на подробния устройствен план.

След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и за обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** За сделки по чл.15, ал.5 от ЗУТ се събират 2 % режийни разноски, данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

(8). Продажбата на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по цени, определени от Общинския съвет. Към молбата се представят:

1. договор за учреденото право на строеж;
2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, или скица от кадастралната карта с нанесен план за регулация;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. удостоверение за наследници;
5. разрешение за строеж;
6. разрешение за ползване или акт за узаконяване на строежа.

(9). Продажбата на неурегулиран имот в извън урбанизирана територия на собственика на законно построена върху него сграда, се извършва от кмета на общината по реда и начина, посочени в ал.8.

Чл. 41. (1) Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, между:

1. общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон или при преустройства на помещения в сгради с режим на етажна собственост, по силата на които се предвижда отнемане на общи части на сградата. В последния случай се представя и одобрява инвестиционен проект за исканото преустройство.

(2) Продажбата се извършва с решение на общински съвет, въз основа на мотивирано предложение от заинтересованите лица, по пазарни цени.

(3) Въз основа на решението на общински съвет, се изготвя заповед за заплащане на дължимите суми и такси по сделката. Заинтересованото лице извършва плащанията в 14-дневен срок, считано от датата на получаване на заповедта.

(4) След заплащане на сумите по предходната алинея, между Кмета на общината и купувача се подписва договор за покупко-продажба.

РАЗДЕЛ III ЗАМЯНА НА ИМОТИ

Чл.42. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие с програмата по чл. 8, ал. 9, т. 3 от Закона за общинската собственост..

(2) Замяна по ал.1 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

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

4. имотите, предмет на замяна са включени в проект за уедряване по чл.37е и чл.37з от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

5. в други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

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

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна 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, освен в случаите по ал. 2, т. 2;

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) Предложението за замяна се внася за разглеждане в Общински съвет след комплектоване на преписката, като задължително се прилагат:

1. Становище на главен архитект на общината;

2. Вписан акт за общинска собственост на общинския имот;

3. Скица-извадка от действащия ПУП за общинския имот;

4. Пазарна оценка на общинския имот.

(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.43. Решението на общинския съвет съдържа:

1.Точно описание на имотите, което се удостоверява с документите за собственост и скици.

2.Цените на имотите.

3.Разликата в стойността на имотите и нейното плащане.

Чл.44.(1).Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за замяна на имотите.

(2). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** В заповедта, освен данните по чл.43, се посочват и:

1. **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** Размерите на дължимите данъци и такси и 2 % режийни разноски в полза на общината, които се заплащат от физическото или юридическото лице, върху стойността на по – скъпия имот.

2. **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** Сумите по предходната точка и разликата в стойността на имотите в случай, че е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта на заинтересованото лице.

(3) **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** След изплащане на дължимите суми по заповедта кмета на общината подписва договор за наем.

РАЗДЕЛ IV ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ И ДЕЛБА НА ИМОТ

Чл.45.(1). Прекратяването на съсобственост между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет чрез:

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

(2). Прекратяването на съсобственост се извършва по писмено предложение на съсобствениците – държавата, физически или юридически лица, до кмета на общината, или по писмено предложение на кмета до тях, в които се посочва начина за прекратяване на съсобствеността, съобразно чл.36 от ЗОС.

Чл.46.(1). Доброволна делба на недвижим имот, съсобствен между общината и държавата, физически или юридически лица, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2). Общинският съвет не дава съгласие за извършване на доброволна делба, когато не е в интерес на общината.

Чл.47.(1). Въз основа на предложението кмета на общината внася в Общинския съвет проект за решение на доброволна делба, което има следното съдържание:

1. Точно описание на имота, който се удостоверява с документ за собственост и скица, както и размера на идеалните части на страните.

2. Начина на извършване на делбата в случай, че имотът не може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с документ от дирекция “ УТТООС” на общината – възлагане имота на собственика срещу заплащане дела на общината или възлагане имота на общината срещу заплащане дела на съсобствениците.

3. В случай, че имотът може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с документ от дирекция “ УТТООС” на общината – кой от имотите се получава от общината и кой от съсобственика.

4. Цените на имотите.

(2). Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за извършване на доброволна делба.

(3). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово/** В заповедта, освен данни по ал. 1 се посочват:

1. Размерите на дължимите данъци и такси и 2 % режийни разноски е полза на общината, които се заплащат от съсобственика върху цената на имота в случай, че го получават в дял.

2. Разноските по предходната точка и стойността на дела на общината или сумата за уравнение на дяловете при делба по ал.1, т.3, когато е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта

3. Сумите дължими на съсобствениците в случай, че имотът е възложен в дял на общината или за уравниение на дяловете при доброволна делба по ал.1 т.3, когато са в полза на съсобственика.

(4). Заповедта се връчва на съсобственика

Чл.48. Въз основа на заповедта по чл.47, ал.2 и представени документи за извършване на плащанията по чл.47, ал.3 се сключва договор за доброволна делба с кмета на общината.

Чл.48а. В договорите за продажба по които общината е купувач, замяна и делба задължително се предвижда клауза, че същите влизат в сила и поражда прехвърлителен ефект след представяне на доказателства от страна на продавача, заместителя или съделителя, че съответния имот не е обременен с вещни и други тежести.

РАЗДЕЛ V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ ИЛИ ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.49. Ограничените вещни права по този раздел, се учредяват на местни и чужди физически и юридически лица.

Чл.50. Ограничените вещни права по този раздел се учредяват възмездно за строеж на сгради с производствено, обществено и складово предназначение, гаражи извън паркоместа, както и за жилища, които не са предназначени за граждани с установени жилищни нужди.

Чл.51.(1). Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2). В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(3). Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

(4). Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

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

(5). Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6). Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

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

или богослужбни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

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

(7). Заинтересованите лица по ал.4 и ал.6 подават молба до кмета на общината придружена с писмени доказателства, установяващи правото им.

(8). Търга се провежда по реда на глава шеста.

(9). Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно – на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.52. (1) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот частна общинска собственост, се учредява по реда на чл.51, ал.1 от наредбата.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда построена върху имот – частна общинска собственост се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост или на техните сдружения по цени, определени от Общински съвет.

(3) Право на пристрояване, изразяващо се в изграждане на стълби и/или на подход за достъп до обекта към съществуващ нежилищен обект или към жилище в процес на преустройство в нежилищен обект, разположени в партерния етаж на жилищната сграда, в рамките на урегулиран поземлен имот за жилищната сграда или на терена за комплексно жилищно строителство се учредява на собственика на жилище в тези сгради без търг по реда на ал.2.

(4) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост за изграждане или разширение на площадкови енергийни обекти или на части от тях по Закона за енергетиката, за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения по Закона за далекосъобщенията, за изграждане на обекти на техническата инфраструктура на експлоатационното дружество “В и К” се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(5) Декларация – съгласие по чл.183, ал.2 от ЗУТ се дава от кмета на общината в писмена форма.

Чл.53.(1).В урегулиран поземлен имот, в който общината е съсобственик може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор между всички съсобственици, сключен в писмена форма без провеждане на търг или конкурс.

(2).Договорът по ал.1 се сключва с кмета на общината след представяне на съгласувана идейна схема за застрояване от ЕСУТ.

(3).Съсобственик по ал.1 не може да застроява или пристроява върху площ по-голяма от съответстващата му идеална част от урегулиран поземлен имот, освен ако това е предвидено в договора по ал.1 и ал.2.

(4).В случаите на ал.3 съсобственикът по ал.1 доплаща в полза на общината стойността на надвишението на отстъпеното право на строеж, пристрояване или надстрояване съразмерно на идеалната ѝ част по пазарни цени за съответната устройствена зона.

Чл.54.(1). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово**/Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.80, ал.1 и представени документи за извършване на плащанията, се сключва договор с кмета на общината.

(2). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово**/Наред с дължимите данъци и такси за учредяването, приобретателят заплаща и 2% режийни разноски върху цената на правото в полза на общината.

(3). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово**/Когато в одобрения работен архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвижданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора.

(4). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово**/В 14-дневен срок от връчване на заповедта по предходната алинея, заинтересованото лице заплаща допълнителната площ по реда на чл. 52, ал.2 с 2% режийни разходи върху тях.

(5). **НОВА с Решение № 233/29.12.2017г. на ОБС- Стамболово**/След заплащане на сумите по предходната алинея, между кмета на общината и приобретателя се подписва допълнително споразумение към първоначалния договор за отстъпване право на строеж.

Чл.55.Безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, на надстрояване и пристрояване, се извършва по реда на чл.51, ал.5, 6 и 7. Чл.56. Право на преминаване съответно сервитут върху имоти – общинска собственост се учредяват от кмета на общината по цени, определени от комисията по чл.210 от ЗУТ.

Чл.57. Право на строеж за изграждане на обекти под и над улици или други открити пространства, собственост на общината, 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, по реда и начина, посочени в глава шеста от наредбата.

РАЗДЕЛ VI

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.58.Ограничено вещно право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост, се учредява възмездно в полза на местни и чужди физически и юридически лица.

Чл.59.(1).Правото на възмездно ползване се учредява по решение на Общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI и глава VII за срок до 10 /десет/ години.

(2).Решението на Общинския съвет съдържа данни за срока на учредяване правото на ползване, цената и срока на заплащането.

(3).Кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс, както и при какви условия.

(4).Заповедта се връчва на заинтересованото лице.

(5).В случай, че в установените в заповедта срокове, заинтересованото лице не заплати дължимите суми се счита, че е налице мълчалив отказ от сключване на договор, а имотът – свободен.

Чл.60.(1).Въз основа на заповедта и извършено плащане на дължимите суми, се сключва договор за учредяване право на ползване с кмета на общината.

(2).Срокът на този договор не може да бъде по-дълъг от 10/десет/ години.

Чл.61.(1).Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

(3). Молбите за безвъзмездно учредяване право на ползване се подават чрез кмета на общината до Общинския съвет. В същите задължително се посочват мотиви за необходимостта от учредяване правото на ползване.

(4). Кметът задължително внася молба със своя докладна в Общинския съвет.

(5). Общинският съвет отказва учредяване на право в случай, че не е в интерес на общината.

(6). Въз основа на решението на Общинския съвет, с което се учредява безвъзмездно право на ползване, се сключва договор с кмета на общината.

(7). Срокът на този договор не може да бъде по-дълъг от 10/десет/ години.

РАЗДЕЛ VII ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл.62.(1). Договорите по тази глава се вписват задължително в книгите на Службата по вписванията по местонахождението на имота.

(2). Дължимите държавни такси за вписването са за сметка на купувача, приобретателя и съделителя при договорите за замяна и доброволна делба, приобретателя и ползвателя при договорите за учредяване на вещни права.

(3). Вписването се извършва от лицата по предходната алинея, които в 14-дневен срок от сключването на договора, представят вписан екземпляр от него в дирекция " УТТООС " за отбелязване по актовете книги и главните регистри за общинска собственост.

(4) Актовете книги на общинска собственост са общодостъпни. Справки в тях могат да се правят от всеки след подаване на писмена заявка с посочване на трите имена, ЕГН и адрес по лични документи на заявителя, както и посочване на имотите или актовете, за които се иска справка. Към заявлението се прилага квитанция за заплатена такса за услуга.

ГЛАВА ПЕТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.63.(1). Продажбата на моторни-превозни средства от всички видове и класове, самоходна селскостопанска техника и товарни ремаркета, теглени от трактори, се извършва чрез публичен търг.

(2). Продажбата на други движими вещи представляващи стопански инвентар, с балансова стойност над 700 лева се извършва чрез публичен търг.

(3). Продажбата на движими вещи по предходната алинея, с балансова стойност под 700 лева се извършва без търг.

(4). Продажбата на материали от сгради, подлежащи на събаряне се извършва по реда на ал.2 и ал.3.

Чл.64.(1). Публичният търг се провежда по реда на глава шеста.

(2). Въз основа на влязла в сила заповед по чл.80, ал.1 и извършени плащания, се сключва договор за покупко-продажба с кмета на общината или се издава фактура.

(3). Договорите за покупко-продажба на моторните превозни средства, посочени в чл.63, ал.1 са с нотариална заверка на подписите на страните.

Чл.65.(1). Безвъзмездното прехвърляне собствеността на движими вещи – частна общинска собственост с балансова стойност до 700 лева, на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, се извършва от кмета на общината с договор.

(2).Безвъзмездното прехвърляне собствеността на движими вещи-частна общинска собственост, с балансова стойност над 700 лева, на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, се извършва с решение на Общинския съвет.

(3).Въз основа на решението на Общинския съвет по предходната алинея, се сключва договор за дарение с кмета на общината.

(4).Дарените вещи се предават с договор за дарение.

Чл.66. Кметът на общината съставя и предоставя на Общински съвет годишни отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти в срок до 31 март на следващата година.

ГЛАВА ШЕСТА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

РАЗДЕЛ I ОБЯВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.67.С тази глава се уреждат редът и условията за провеждане на публични търгове в предвидените в тази наредба и Закона за общинската собственост случаи.

Чл.68. Публичните търгове се извършват с явно наддаване.

Чл.69.Процедурата по провеждане на публичните търгове се открива със заповед на кмета или с решение на Общински съвет.

Чл.70.(1).Заповедта на кмета на общината съдържа:

1.Наименование и описание на обекта на публичния търг;

2.Вида на търга – с явно наддаване;

3.Начална цена и начина на плащане;

4.Размер на депозита;

5. Размер на стъпката за наддаване, която се определя в размер от 1 до 10 на сто от началната тръжна цена;

5.Дата, място и час на провеждане на публичния търг и срок за подаване на документи за участие;

7.Специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.

8.Други тръжни условия и такси за участие.

(2).С акта по предходната алинея се утвърждава тръжната документация и съответния договор,като част от нея. Промени в тръжните условия след обявяване на публичния търг не се допускат.

(3) Решението на Общинския съвет съдържа задължително наименование, описание на обекта и начална тръжна цена.

(4).Началната цена се определя от оценител на имоти, след изготвяне на пазарна оценка на обекта, предмет на продажбата, възложена от кмета на общината. Определените от оценителя на имоти пазарна оценка и начална тръжна цена се приемат от Общински съвет - Стамболово. Пазарните оценки не могат да бъдат по – ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(5).Размерът на депозита е до 30% от оценката на имота. Размерът на таксата за участие в търг се определя от кмета на общината според спецификата на обекта.

(6).Подготовката и провеждането на публичен търг се извършва от Комисията по общинска собственост и търговете, постоянно действаща, определена със заповед

на кмета на общината, включваща в състава си юрист и кмет на кметство, в случаите по чл.3, ал.2 от наредбата.

(7).Обява за публичния търг, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на тръжните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, се обявяват на видно място в сградата на общината и по други подходящи начини най-малко 15 дни преди провеждането. Информацията относно публичния търг може да се обяви и чрез уебстраницата на община Стамболово. Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

РАЗДЕЛ II ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.71.(1).Документите за участие се подават не по-късно от крайния срок, посочен в акта по чл.70, ал.1.

(2). Предложенията за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в Община Стамболово в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в акта по чл. 70 ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта. В плика с предложението за участие се представят всички изискуеми от тръжната документация документи. Към момента на подаване на предложението се представя копие от документа, доказващ внасянето на депозита. В плика се прилагат и документи, установяващи представителната власт на упълномощеното лице.

(3).Имената на кандидатите за участие в търг с явно наддаване се запазват в тайна до началото на наддаването.

Чл.72.(1).Документи представени след крайния срок не се приемат.

(2).Допълнения и изменения в представени и приети документи не се допускат.

Чл. 73. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) От момента на откриване на търга, допуснатите участници нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(4) При констатиране на нарушение по предходната алинея, комисията отстранява участника от търга. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.

Чл.74.Комисията не допуска до участие в публичния търг участници, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен с акта по чл. 70 ал. 1 ;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна или конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната или конкурсна документация ;
6. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към община Стамболово.

Чл.75.(1) Публичен търг се провежда при наличието най-малко на един кандидат.

(2) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването, които напускат помещението.

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

(4) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при условие, че е потвърдил началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 76. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване гласно от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

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

(3) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

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

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

(6) Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на комисията.

Чл.77.Когато на публичен търг не се явят кандидати и не постъпят предложения, той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол.

Чл.78.При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга, както и неговото приключване, комисията съставя протокол, който се представя на органа по чл.69 за ново насрочване.

Чл.79.Председателят на комисията пристъпва към откриване на търга в случай, че не отсъстват повече от трима от членовете ѝ и юриста.

Чл.80.(1).Въз основа на протоколите на комисията по чл.76, ал.б, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публичния търг, както и при какви условия.

(2).Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на предоставяне на протокола от проведения търга и се обявява публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички лица.

(3) След изтичане на срока по ал.2 всички участници в търга се явяват задължително в община Стамболово за получаване на съобщение за резултатите от проведения търг.

(4).Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в търга или конкурса.

Чл.81.(1).След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице.

(2). Заинтересованото лице е длъжно в 14-дневен срок от връчване на заповедта да заплати цената и дължимите данъци и такси.

(3). Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

(4). Депозита на останалите участници се връща след изтичане на срока им за обжалване на заповедта по чл.81, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.81, ал.1 съответно на съдебното решение на обжалвалите.

Чл.82.(1). В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.81, ал.2 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.80, ал. 1 се обезсилва по право.

(2). Внесенният депозит не се връща и остава в полза на общината.

ГЛАВА СЕДМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 83. Публично оповестени конкурси се провеждат след решение на Общински съвет и заповед на кмета на общината.

Чл. 84. (1) Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, която съдържа :

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса.

2. начална конкурсна цена и начин на плащане.

3. размер на депозита.

3. място за закупуване на конкурсната документация.

4. срок за подаване на оферти.

5. Дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс и срок за подаване на документи за участие;

6. Специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.

7. Други конкурсни условия и такси за участие.

(2) Решението на общинския съвет, съдържа най-малко описание на имотите или вещите, предмет на конкурса и начална конкурсна цена.

Чл. 85. (1) С акта по чл. 84 ал. 1 се утвърждава конкурсната документация, и съответният договор. Конкурсната документация, задължително съдържа критерии и методика за оценка.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Чл.86. Обявата за конкурса, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на конкурсните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, се обявяват на видно място в сградата на общината и по други подходящи начини най-малко 15 дни преди провеждането. Информацията относно публично оповестения конкурс може да се обяви и чрез уебстраницата на община Стамболово. Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

Чл. 87. (1) Публично оповестените конкурси се провеждат от постоянно действащата комисия, назначена по реда на чл. 70 ал. 6.

(2) За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя на кмета на общината.

(3) Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

Чл. 88. (1) Публично оповестеният конкурс се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

(2) Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.

(3) Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта:

1. е подадена след срока, определен с акта по чл. 84 ал. 1 ;
2. е подадена в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържа документ за внесен депозит за участие в конкурса;
4. не съдържа документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържа който и да е от документите, посочени в конкурсна документация ;

6. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към община Стамболово.

(4) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

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

Чл. 89. (1) Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

(2) В седемдневен срок от получаване на протокола, кмета на общината, издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат, както и условията при които той е спечелил. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се обявява публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички лица.

(3) След изтичане на срока по ал.2 всички участници в конкурса се явяват задължително в община Стамболово за получаване на съобщение за резултатите от проведения конкурс.

(4). Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в конкурса.

Чл.90.(1). След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице.

(2). Заинтересованото лице е длъжно в 14-дневен срок от връчване на заповедта да заплати цената и дължимите данъци и такси.

(3). Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

(4). Депозита на останалите участници се връща след изтичане на срока им за обжалване на заповедта по чл.89 ал. 2 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.89 ал. 2, съответно на съдебното решение на обжалвалите.

Чл.91.(1). В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.90, ал.2 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.89 ал. 2 се обезсилва по право.

(2). Внесенният депозит не се връща и остава в полза на общината.

Чл. 92. (1) Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(2) След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл. 93. За всички неуредени в тази глава случаи се прилагат разпоредбите на глава Шеста.

ГЛАВА ОСМА

РЕГИСТРИ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 94. (1) В общината се създават главен регистър на публичната общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост.

(2) Регистрите по ал. 1 се създават по образци утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 95. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.

(2) В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. **данъчната оценка на имотите или вещните права, пазарната им оценка, оценката, приета 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. описание на обекта на сделката.

Чл.96 Регистрите по чл.94, ал.1 и ал.2 и чл.95 се публикуват на официалния сайт на община Стамболово и се актуализират от общинска администрация след всяка извършена промяна в тях.

Чл.97. когато предложението за продажба, замяна, делба и др. постъпят от граждани или други физически и юридически лица и в Община Стамболово не е съставен АОС, то разходите за съставянето му по предвидения законов ред, като стойност на скица, данъчна оценка и вписване се заплащат предварително от предложителя. Това заплащане не дава преференции на самия предложител при покупката, замяната и делбата на имота по реда на тази наредба.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази Наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§2. Наредбата отменя:

1. Действащата до момента Наредба за общинската собственост.

§3. Наредбата влиза в сила от деня на приемането и, и е подпечатана с печата на Общински съвет-Стамболово.

§4. Средствата, постъпващи в общината от режимни разноски, могат да се изразходват за възнаграждения на лицата, участващи в подготовката и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси, за техническото оборудване на дирекция " УТООС", като условията и редът за разходване на тези средства, се определят със заповед на кмета на общината.

Наредбата за общинска собственост е приета с Решение № 534/ 21.07.2011 г. на Общински съвет – Стамболово. Изм. и доп. с Решение № 233/29.12.2017 г. Изм. и доп. с Решение № 247/31.01.2018 г.