

НАРЕДБА

№ 1

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) С тази наредба се уреждат редът и условията за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на Община Поморие както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства, в съответствие със Закона за общинската собственост.

Чл.2. Наредбата не се прилага:

- 1.при разпореждане с общинско имущество, извършено по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.
- 2.по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества.
3. предоставяне на концесия върху обекти – публична и частна общинска собственост
- 4.отдаване под наем и продажба на Общински жилища.
- 5.реда за специално ползване на общински пътища и улици.

Чл.3.Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, под общото ръководство на Общинския съвет.

Чл.4. нов(1)Общинският съвет приема стратегии за управлението на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на Общината съгласно чл. 8 ал. 8 от ЗОС.

(2)В изпълнение на стратегията общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост по предложение на кмета на общината.

(3)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

(4)Стратегията по ал. 1 и програмата по ал.2 както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им в местен вестник и интернет страницата на Общината.

Чл.5 Общинската собственост е публична и частна , съгласно определенията на ЗОС.

Чл.6.(1) Имотите и вещите които са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 от ЗОС се обявяват за частна общинска собственост с решение на ОбС прието с мнозинство - две трети от общия брой на съветниците.

(2)Имотите които са придобили предназначението по чл. 3 ал.2 от ЗОС се обявяват за публична общинска собственост с решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общият брой общински съветници

(3) Предложението по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата_имащи право да внасят проекти за решение в ОбС . Предложението трябва да съдържа вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението, скица на действащия подробен план.

(4) Дирекция “Общинска собственост”, кметовете на кметства и кметските наместници следят за съответствието на предназначението на имотите и тяхното използване. При несъответствие те задължително изготвят доклад до Кмета за откриване на процедура по ал. 2 и ал.1.

ГЛАВА ВТОРА

РАЗДЕЛ I

Придобиване на имоти вещи общинска собственост

Чл.7. Общината може да придобива възмездно или безвъзмездно правото на собственост и на други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на Общинския съвет :

Чл.8.(1) С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

- 1.покупка продажба на имоти или части от тях;
- 2.замяна на имоти и вещи - общинска собственост - с имоти и вещи на държавата, на физически или юридически лица;
- 3.замяна на право строеж върху имот частна общинска собственост с имот собственост на физически и на юридически лица;
- 4.обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот частна общинска;
- 5.делба
- 6.предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган:

(2)Чрез акт на кмета на Общината се придобива собственост в следните случаи:

- 1.при дарение или завещание в полза на общината при условията на чл. 61, ал.2 от ЗН;
- 2.при завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на Общината, чиито собственик не може да бъде установен;
- 3.при позоваване на придобиване на давност в полза на Общината – със заповед на Кмета.

Чл.9.(1) При придобиване на имущества, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

(2) Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване .

(3) Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права, общинска собственост, става с решение на Общинския съвет.

Чл.10. (1) Придобиването на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/ необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства;

(2) Движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се закупуват от Кмета на Общината или упълномощено от него лице. Кметовете на кметства на самостоятелен бюджет закупуват движимите вещи, предвидени по техните бюджети.

(3) Движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на звената и предприятията, работещи със самостоятелни бюджетни кредити се закупуват от съответните ръководители.

Чл.11.Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

- (1) По силата на закон;
- (2) С решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на утвърдените бюджетни средства;

(3) Чрез замяна на движими вещи, собственост на общината,с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица след решение на Общинския съвет.

(4) Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на Общината или от Кмета на кметство. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват пред Общинския съвет;

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл.12.(1) Имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост и отдаване под наем.

Чл.13.(1)Публична общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация,се управлява пряко от Кмета на общината .

(2) Публична общинска собственост предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация на територията на съответното населено място се управлява от кметовете на кметствата и кметските наместници .

(3) Подържането на имотите и вещите – 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 .

(4)Общинският съвет с решение определя имотите на територията на общината извън имотите по ал.2 , които се предоставят на управление на съответните кметове на кметства.

(5) При продажбата или отдаването под наем на предоставените за управление имоти, не по-малко от 30 на сто от средствата придобити от продажбата или отдаването под наем се привеждат по сметка на кметството и се използват за изпълнение на дейности от местно значение определени от общинският съвет.

Чл.14.(1)Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, предоставени от Общинския съвет за ползване от съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка, се управлява от ръководителите на съответните организации.

(2) Ръководителите на организациите или юридическите 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 в пределите на действащата нормативна уредба.

Чл15. Имотите и вещите публична общинска собственост не могат да отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Чл.16. Имоти и вещите - публична общинска собственост, както и части от такива имоти, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите определени със закон.

Чл.17..(1) /изм.с Решение № 1255/23.12.2014г./ Имоти или части от тях – публична общинска собственост с изключение на обектите подлежащи на концесиониране могат да се отдават под наем след решение на общински съвет за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на търг или конкурс по реда на глава ПЕТА от настоящата наредба.

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

Чл.17 а Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават по наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг/конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) Първоначалната наемна цена се определя съобразно приетата тарифа от Общински съвет

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

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18. (1) Свободните нежилищни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем на трети лица от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава пета от настоящата наредба.

(2) Със свое решение Общинският съвет определя , имотите които ще бъдат отдавани чрез търг и имотите които ще бъдат предоставени под наем чрез конкурс .В решението общинския съвет определя и срока за отдаване под наем на всеки конкретен имот, които не може да бъде по дълъг от 10 години.

(3) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност по реда на чл.56 от ЗУТ се извършва след търг или конкурс въз основа на схема, одобрена от гл.архитект и съгласувана с Общински съвет – Поморие.

(4) Въз основа на резултатите от търга кметът на общината сключва договор за наем. Наемното правоотношение се прекратява по реда на чл.15 от ЗОС.

Чл.18 а нов (1) Ако срока на наемното правоотношение възникнало по реда на чл.18 е по-малък от 10 години, същият може да бъде продължен с решение на Общинският съвет, при наличието на следните предпоставки:

1. наемателят е изряден платец и ползва наемания имот с грижата на добър стопанин
2. имота е включен в годишната програма по чл.8, ал.9 от ЗОС за отдаване под наем.

(2) С решението си по ал.1 Общинският съвет определя срока на договора и наемната цена.

(3) Лицата желаещи да им бъде удължен срока на наемния договор подават заявление до кмета на Общината, към което прилагат удостоверение за липса на задължения към Община Поморие, копие на договор за наем и удостоверение за актуално състояние, но не по-късно от 3 месеца преди изтичането на срока на договора.

Чл.18б (1) /нов с Решение № 277/30.07.2012г./ 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. Предложението за провеждане търг или конкурс се изготвя от директора на заведението. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Търгът или конкурса се провеждат по реда на глава пета от настоящата наредба.

/2/ Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено-творческа дейност и спорт при цени, определени в тарифата за цени на услуги, предоставяне от Община Поморие.

Цената се определя съгласно Тарифа 2, буква „3” към Наредба № 11 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на Община Поморие.

Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила, Приложение № 1, към от настоящата наредба.

Приложение № 1, към чл.18б, ал. 2

МЕХАНИЗЪМ ЗА ПОЧАСОВО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена

1. Директорите на учебните заведения в началото на всеки учебен срок представят в Община Поморие предложения за предоставяне на части от имоти на трети лица за временно възмездно ползване.

Предложенията следва да съдържат описание на частите от имоти, времето и условията, при които могат да бъдат предоставени на трети лица за временно, възмездно ползване и съответно - правилник за вътрешния ред на учебното заведение, програма на учебните часове и др.

2. Предложенията се разглеждат от Заместник-кмета по образование, култура и хуманитарни дейности или упълномощено от него лице, което извършва преценка за тяхната целесъобразност и законосъобразност. При необходимост, може да бъде извършена проверка и в съответното учебно заведение.

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закона за народната просвета, настоящата наредба и е целесъобразно, те се обявяват на интернет страниците на Община Поморие и съответното заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаящите лица подават, до Кмета на Община Поморие заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, Кметът на Община Поморие или упълномощено от него лице, в 14 дневен срок, издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта, се сключва договор за наем между заявителя и Кмета на Община Поморие, като екземпляр от него се предоставя на директора на съответното учебно заведение, за изпълнение.

7. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното учебно заведение, при спазване разпоредбите на Закона за бюджета на Република България и Закона за счетоводството. : Със Заповед на Кмета на Община Поморие средствата да се привеждат в сметките на съответното учебно заведение в срок от един месец.

8. Списък с отдадените под наем, по този ред помещения и техните наематели се публикуват на интернет страниците на Община Поморие и съответното заведение.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, кмета на Общината сключва анекс към договора за наем.

Чл.19. С решение на Общински съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс свободни не жилищни помещения частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена по реда на чл. 20 от Наредбата.

Чл.20. Желаящите да бъдат настанени в помещения, съгласно предходната алинея, подават молба до кмета на общината, в която се посочва:

1. наименованието на юридическото лице с нестопанска и адреса на управление;
2. решение за регистрация и документ удостоверяващ вписването на ЮЛ в централния регистър на ЮЛНЦ;
3. помещението, в което се иска настаняването;
4. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т. 2;
5. срока, за който се иска настаняване;
6. декларация, че юридическото лице не притежава в собственост годни за постоянно ползуване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

(2) Дирекция “Общинска собственост” проучва молбата и след като установи, че юридическото лице с нестопанска цел осъществява дейност в обществена полза и дейността която ще извършва е съвместима с предмета му на дейност подготвя проект за решение, който в едномесечен срок се внася в Общинския съвет от кмета на общината.

(3) В случай, че молбите постъпят в Общински съвет, председателят на Общинският съвет я внася за разглеждане в Общинския съвет след становище по ал.2 от дирекция “Общинска собственост”.

(4) Договорът за наем се сключва за срок не по-дълъг от три години.

(5) При предаване на помещението се съставя двустранен приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от договора, описващ състоянието му.

(6) Ако настаненото лице, не заеме предоставеното му помещение в едномесечен срок, от датата на предоставянето му, договарят за наем се счита за развален.

(7) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината, при настъпване на обстоятелства по чл. 15 от ЗОС.

Чл.21.(1) Предоставянето на помещения - частна общинска собственост на местните ръководства на политическите партии, отговарящи на условията предвидени в Закона за политическите партии, както и на синдикалните организации, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Искането за предоставяне на помещение се извършва чрез молба до Кмета на Общината, в която се посочва:

1. наименованието на партията или организацията;
2. копие от съдебната регистрация.

Чл.22.(1) При наличие на свободно помещение, кмета на Общината издава заповед за настаняване под наем, въз основа на която се сключва договора за наем.

(2) Договорите за наем се сключват за срок до 4 /четири/ години.

Чл.23.(1) Кметът на Общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикална организация.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от три години.

Чл.24. Общинския съвет приема тарифа с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.25. /изм. с Решение № 944/11.03.2014г./ Общински съвет – Поморие приема тарифа с която определя първоначалната наемна цена за кв.м. площ и одобрява условията за кандидатстване при провеждане на търгове или конкурси за отдаване под наем на общински имоти.

Чл.26.(1) Безстопанствен имот се установява от комисия определена със заповед на кмета на общината в която влизат представители на дирекция “АПИО“, дирекция “Общинска собственост“ и дирекция “ТСУООС”. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и неговото състояние.

(2) Въз основа на констативния протокол кметът на общината издава заповед за завземане на имота. В нея се посочват и конкретните действия, необходими за привеждането му в състояние годно за използване по предназначение.

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

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ-ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.27.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяването на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинската администрация на територията на кметството.

Чл.28.(1) Движимите вещи, предоставени за нуждите на общински здравни, културни, образователни и спортни заведения, както и на Общинските предприятия се управляват от техните ръководители.

(2) Кметовете на общината чрез дирекция "Общинска собственост" упражняват контрол върху правилното и законосъобразното управление на движимите вещи по ал. 1.

ГЛАВА ТРЕТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.29.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;

2. замяна;

3. дарение

4. доброволна делба;

5. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;

6. чрез апортиране в капитала на търговски дружества;

7. прехвърляне безвъзмездно право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка;

8. сделки по чл. 15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ.

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

1. продажба;

- 2.замяна;
- 3.предоставяне право на ползване;
- 4.дарение (безвъзмездно предоставяне);
- 5.бракуване.

(3) /нова с Решение № 1012/14.05.2014г./ Продажба на бракувани вещи – общинска собственост се осъществява чрез:

- 1.Продажба на бракувани вещи с балансова стойност под 1000лв. чрез пряко договаряне.
2. Продажба на бракувани вещи с балансова стойност над 1000лв. с конкурс по оферти.
- 3.Продажба на бракувани активи, за изкупуването на които се изисква притежаване на разрешение /лиценз/ се извършва въз основа на писмен договор с лице, притежаващо валиден документ /разрешително, лиценз/ за съответната дейност.

Чл.30. В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях и вещи - частна общинска собственост, след решение на общински съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници.

Чл.31. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от Агенцията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл.32.(1) При извършване на разпореждане с недвижим имот, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху стойността на:

- 1.имота, предмет на продажбата;
- 2.ограниченото вещно право, което се учредява;
- 3.по - голямата стойност, при замяна;
- 4.реалния дял, който се получава при делба;
- 5.имота в случаите на безвъзмездни сделки.

Чл. 33(1) Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят от :

- 1.кмета на Общината;
- 2.общински съветници;
- 3.кметове на населени места или кметски наместници от Общината.

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

- 1.описание на имуществото;
- 2.причини, поради които се иска разпореждането;
- 3.начин на разпореждане с имуществото;
- 4.пазарна оценка на имота.
5. данъчна оценка

(2) Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината или определен от него заместник – кмет по реда на чл. 22 ал. 3 от ЗОС . Стойността на разходите направени от общината за изготвяне на оценката се възстановява по сметка на Общината от физическото или юридическото лице с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.34.(1) Решение за разпореждане, трябва да съдържа:

- 1.основанието, на което се взема решението;
- 2.вида на разпореждането;
- 3.реда за определяне на лицата, приобретатели на имуществото или ограниченото вещно право върху него;
- 4.описание на имуществото;
- 5.цената, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане;
6. други условия на бъдещата сделка, ако има такива – срок, начин на плащане и др.

Чл. 34а. (1) Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост се вписват в публичен регистър. 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. номера на решението на Общинският съвет за разпоредителната сделка

(2) Публичният регистър се поддържа от дирекция “ Общинска собственост ”, а извлечение от него се публикува в интернет страницата на община Поморие .

(3) Кметът на община Поморие със заповед упълновава длъжностни лица от администрацията, които отговарят за вписванията в регистъра по ал.2 .

РАЗДЕЛ II

ПРОДАЖБА, ДАРЕНИЕ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.35.(1) Продажбата на не жилищни имоти частна общинска собственост, се извърша с решение на Общински съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА от Наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба на имота, в който се посочват: купувача, цената начина и срока на плащането ѝ, както и други условия договорени от страните.

Чл. 36 (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс като подадат заявление до кмета на общината.

(2) Към молбата по ал.1 заинтересуваните лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение или друг документ, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

6. становище, относно поделяемостта на имота от отдел “ТСУ”.

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл.37.(1) Заявлението се комплектова служебно с акт за общинска собственост , данъчна оценка и пазарна оценка на имота изработена по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС.

(2) Постъпилите заявления с приложените към тях документи се разглеждат от 5 членна комисия , назначена от кмета на общината в която се включват задължително един правоспособен юрист и специалист от отдел ТСУ. Комисията заседава минимум два пъти .месечно и взема решения относно законосъобразността на сделката . За своите решения комисията съставя протокол.

(3)Въз основа на протокола на комисията по ал.2 кметът на общината внася докладна записка в общински съвет за одобряване на пазарните оценки на придобиваното право на собственост изготвени от оценител на имоти по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС

(4) След влизане в сила на решението по предходната алинея кмета на общината издава заповед с която определя купувача, имотът върху който се прехвърля правото на собственост и др. плащания, определени със закон или настоящата наредба. Всички данъци, такси и разноски, включително възнаграждението на оценител на недвижими имоти са за сметка на купувача.

(5) В 30 дневен срок от връчването на заповедта лицето подало молба за закупуване извършва плащанията, определени в заповедта.

(6)След изпълнение на изискванията на ал.5, кметът на община Поморие сключва договор, който се вписва в Агенцията по вписванията.

Чл. 37 а (1) Когато имотът, върху който е изградена сградата е поделяем, кмета на общината предприема необходимите действия за разделянето на имота.

(2) След влизане в сила на ПУП кметът на общината извършва продажбата по реда на чл.36.и 37.

Чл.38. По реда на чл.36 и чл.37 собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната част от правото на собственост върху земята при условия, че за сградата е отреден урегулиран поземлен имот.

Чл.39.(1) Предварителния и окончателен договор при продажба по реда на чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на Общината.

(2) Предварителният договор по чл.1 се сключва след решение на Общинския съвет въз основа на разработен проект за ПУП.

(3) Решението на ОбС по ал.2 се взема въз основа на становище на гл.архитект, че ПУП е изработен съобразно правилата на ЗУТ и информация за конкретната площ общинска собственост предмет на предварителния проект.

(4) В случай, че проекта за изменението на ПУП не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителният договор, се извършва нова оценка на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която сключва окончателния договор

(5) В случай, че експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ установи, че проекта на ПУП установи, не може да бъде приет без изменение главния архитект на Общината прави служебно предложение до Общинския съвет за изменение на предварителният договор.

(6) В предварителния договор се вписват условията по ал.4 и ал.5.

(7) Окончателния договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на ПУП

Чл.40.(1) Продажбата на земя частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс по реда на тази наредба на :

- между общината и държавата
- между две общини
- на лица определени в закон

(2) Заинтересованите лица по предходната алинея оправят писмено искане до кмета на Общината, които внася предложението в Общинския съвет

(3) Общинският съвет приема решение за продажба при наличието на една от изброените по горе предпоставки и утвърждава пазарната оценка определена от оценител на имоти, която не може да бъде по – малка от данъчната оценка на имота

(4) Въз основа на решението по предходната алинея кмета издава заповед и сключва договор.

Чл.41. Дарение на недвижим имот частна общинска собственост се извършва с решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

РАЗДЕЛ III

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРИСТРОЯВАНЕ, НАДСТРОЯВАНЕ

Чл.42.(1) Правото на строеж върху имот частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен и конкурс, съобразно предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В решението за провеждане на търг или конкурс Общинският съвет може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на Общината на равностоен имот в новопостроената сграда.

Чл.42/а/.(1) С решение на ОбС прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветници може да се учреди *възмездно* право на строеж без търг или конкурс на:

1.отменена

2.юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Решение по предходната алинея може да се взема само когато в подробен устройствен план е предвидено съответна застроявка с религиозно, културно образователно или друго предназначение.

(3) Лицата по ал.1 предходната алинея подават заявление до кмета на общината или до председателят на Общинския съвет,

(4) изменен . Към заявлението юридическите лица на бюджетна издръжка следва да представят акт за тяхното създаване, а Религиозните институции представят копие от регистрацията,

(5) изменен Предложенията се внасят за разглеждане в Общинския съвет по реда на чл.33

Чл.43. изменен Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за изграждане на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищно спестовни кооперации или сдружения в които членуват само такива лица

(2) По предложение на Кмета на Общината, Общинският съвет определя в границите на населените места отделни урегулирани поземлени имоти, предназначени за изграждане на социални жилища.

(3) Върху определените по реда на горната алинея УПИ Кметът на Общината може да учредява право на строеж за социални жилища, при цени определени от Общинския съвет на единица кв.м. застроена площ в зависимост от населеното място, местонахождението на терена и градоустройствените показатели.

(4) Лицата на които се учредява право на строеж по предходните алинеи трябва да имат установена жилищна нужда. Жилищната нужда и поредността на лицата на които се учредява правото на строеж се определят по реда на Наредбата по чл.45а ЗОС.

(5) Правото на строеж се учредява с писмен договор в който се включват ограниченията по чл.49а ЗОС, както и допълнителни задължения на суперфициаря.

Чл.44. С решение прието с мнозинство **две трети** от общия брой на съветниците Общинския съвет може да учредява безвъзмездно право на строеж.

Чл.45.(1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява с решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1.юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Лицата желаещи да придобият права по предходната алинея подават молба до кмета на общината или до Общинския съвет.

(3) Решение по предходната алинея може да се взема само когато в подробен устройстен план е предвидено съответна застройка с религиозно, културно образователно или жилищно предназначение.

Чл.46.Правото на надстрояване на сграда частна общинска собственост или на сграда построена върху имот частна общинска собственост съобразно предвижданията на влязъл с сила устройствен план се учредява с решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс .

Чл.47.(1) Кметът на общината може да учреди право на надсрояване и или пристрояване на жилищна сграда построена върху имот частна общинска собственост без търг или конкурс на

- собственика на сградата

- на съсобственици на жилища в сгради етажна собственост или на техни сдружения

(2) Лицата желаещи да придобият право по предходната алинея подават заявление до кмета на общината.

(3) Когато собствениците на жилищна сграда са повече от един правото на надстрояване и пристрояване се учредява само ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(4) Правото на надстрояване и пристрояване на нежилищни сгради собственост на физически или юридически лица, построени върху имот частна общинска собственост се учредява с решение на общинския съвет без търг или конкурс, когато надстрояването или пристрояването води до обособяване на самостоятелен обект за собственика на сградата.

(5) Правото на надстроявяне и пристроявяне върху нежилищни сгради собственост на физически или юридически лица построени върху имоти, частна общинска собственост се учредява от кмета на общината без решение на Общинския съвет, когато пристроявянето или надстроявянето не води до обособяването на самостоятелен обект собственик на сградата.

(6) Цената на правото на пристроявяне и надстроявянето и правото на строеж се определя на база пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител на по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС. Оценката се приема от общинският съвет.

РАЗДЕЛ IV

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ, ЗАМЯНА

Чл.48.(1) Общинския съвет взема решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс конкурс за учредяване възмездно право на ползване на имоти и вещи общинска собственост.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на Общината сключва договор с лицето определено за ползвател .

(3) С решение прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците може да бъде учредено безвъзмездно право на ползване.

(4) Правото на ползване може да се учреди без търг или конкурс с решение на ОбС прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници на лица регистрирани като инвеститори от първи клас по закона за инвестициите.

(5) ОбС взема решение за предоставяне право на ползване по реда на ал.4 по предложение на Българската агенция за инвестиции.

Чл.49 изменен и допълнен Замяната на имоти частна общинска собственост на правото на строеж върху имот - частнаобщинска собственост или с право на строеж собственост на държавата на физически или юридически лица върху които имоти няма вписани тежести и ограничени вещни права в полза на трети лица се извършва по инициатива на кмета на общината или по предложение на заинтересованото лица след решение на Общинският съвет

(2) Решенията на общински съвет по предходната алинея се взимат с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(3) Замяна по ал.1 може да се извърши, ако е предвидена в годишната Програма по чл.4ал.2 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40,ал.2 от ЗОС за допустимост на замяната :

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. в други случаи, определени в закон.

(4) В случаите по ал.3 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложението за замяна до кмета на общината могат да направят 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 .

(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 да 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 местонахождение на общинския имот.

(6) 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 предложение 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 общинския съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(7) към писменото предложение за замяна, кмета на общината и заинтересованите лица прилагат следните документи :

1. документ за собственост на имотите или ограничените вещни права , които се предлагат да замяна

2. актуални скици на имотите

3. данъчни оценки

4. пазарни оценки изработени по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС , а за земеделските имоти и оценки по чл. 36 ал.2 от ЗСПЗЗ

5. ако заинтересованите лица са ЮЛ – копие от учредителен акт , удостоверение за актуално състояние и решение на управителният орган за извършване на замяната б. документи
удостоверяващи липсата на обстоятелства по чл. 40 ал. 7 от ЗОС

(8) Въз основа на решението на Общинския съвет, и/ или въз основа на резултатите от конкурса или търга кметът на общината сключва договор за замяна, който се вписва в Агенцията по вписвания по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

Нов Чл.49 а .(1) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотeka 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. 1, т. 2 от настоящата наредба;

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

Чл.50.(1) Замяна на земеделски земи частна общинска собственост със земи собственост на граждани и юридически лица, се допуска при парична равностойност, определена по наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи.

(2) изменен Замяната по ал. 1 със земи от общинския поземлен фонд се извършва с решение на Общинския съвет по реда на чл. 49 от настоящата Наредба въз основа на мотивирано предложение от Общинската служба земеделие и гори.

(3) отменен

ГЛАВА IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ФОНД

РАЗДЕЛ I

Горски фонд

Чл.51.(1) Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горски фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи горски фонд;

2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общински горски фонд;

4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.52.(1) Ползването на горите и земите от общинския горски фонд и разпореждането с тях се осъществява с решение на Общински съвет по един от следните начини :

1. по такси на корен;

2. чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад;

3. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища;

4. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в лесоустройствените проекти за цели лесничейства или за части от тях;

5. чрез концесия;

Чл.53. Концесия върху гори - общинска собственост, се предоставя по реда Закона за общинската собственост, при спазване на изискванията на лесоустройствените проекти, като се допуска ползване на дървесина само в насаждения, в които е предвидено по лесоустройствен проект извеждане на възобновителни сечи с последващо изкуствено или издънково възобновяване.

Чл.54. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.55.(1) Ползването на дървесина от гори и земи от общинския горски фонд се осъществява с Решение Обсъвет по един от начините посочен в чл. 51 52 .

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен определен с тарифа приета от Общинския съвет.

(3) Обемът на годишното ползване на лицата по ал.2 се определя с Решение на ОбС.

Чл.56. Странични ползвания по смисъла на чл.63 ал.1 от ЗГ от гори и земи общинска собственост се извършват след заплащане на такса определена с тарифа приета с Решение на ОбС.

Чл.57. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволено издадено от държавно лесничейство въз основа на годишен план приет с решение на общински съвет , съгласуван с държавно лесничейство и утвърден от Регионалното управление на горите .

Чл.58. Строителство в горите и земите от Общинския горски фонд, без промяна на предназначението им се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвиденията на общата устройствена схема.

Чл.59. Кметът на Общината съвместно с кметовете на населените места организират мероприятия по осигуряване на пожарната безопасност в общинския горски фонд.

РАЗДЕЛ II

ЗЕМЕДЕЛСКИ ФОНД

Чл.60.(1) изменен Земяделски земи собственост на община Поморие, могат да се отдават под наем или аренда на български физически или юридически лица след провеждане на публичен търг търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Пета от Наредбата при следните условия :

1.1. Влязло в сила решение на Общинска служба " Земяделие и гори за възстановяване на общинска земя по чл. 18 ж ал.1 и ал.2 от ППЗСПЗЗ

1.2. Протоколно решение на комисията по чл. 19 ал.2 на ЗСПЗЗ като този случай срокът на договора за наем и аренда не може да бъде по- дълъг от 3 съответно 4 години .

(2) изменен Общинският съвет в срок до 1 август на съответната календарна година по предложение на кмета на Общината може да приеме списък на маломерните имоти от Общински поземлен фонд, които могат да се отдават без търг или конкурс за срок от 1 година .Със списъкът Общинският съвет определя и размера на наемната цена

(3) изменен Кмета на общината публикува обява със списъкът по ал.2 в един местен вестник и на видно място в общината и кметствата . В обявата се посочват срокът за приемане на заявления и необходимите документи . Срокът не може да бъде по кратък от 15 дни считано от датата на публикуване на обявата .

(4) нов Заявленията по предходната алинея се разглеждат от 5 членна комисия назначена със заповед на кмета на общината. В състава на комисията се включват двама общински съветници определени с решение на Общинският съвет . Комисията разглежда заявленията по реда на постъпването им. За работата си комисията съставя протокол , в който посочва класираните кандидати .

(5) нов Въз основа на протокола по ал. 4 и документ за платена наемна цена кмета на общината сключва договор с класираните лица за едногодишно ползване под наем на имотите от общински поземлен фонд.

(6) нов Общинският съвет определя земите, които могат да се отдават под наем или аренда и цените и срокове съобразно спецификата на плодоподаването на различните насаждения.

Чл.61.(1)Общинския съвет по предложение на Общинска служба земеделие и гори определя с решение земите от ОПФ, които ще се предоставят за оземляването на безимотни и малоимотни.

(2) С Решението по предходната алинея, се определя землището, размера, местоположението и начина на оземляване : чрез прехвърляне на право на собственост чрез отдаване под наем.

(3) Оземляването се извършва от Общинска служба “Земеделие и гори” по реда на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани.

ГЛАВА ПЕТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

РАЗДЕЛ I

Общи правила

Чл.62. (1)По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на:

1 имоти -публична общинска собственост които не подлежат на концесиониране;

2.имоти-частна общинска собственост предназначени за стопанска дейност;

3. на вещи частна общинска собственост;машини съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди.

(2) По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на

1.нежилищни имоти частна общинска собственост;

2.вещи – частна общинска собственост;

3.отстъпване право на строеж по реда на чл. 37 ал.1 от ЗОС;

4. право надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти по реда на чл. 38 ал.1 от ЗОС ;

5.учредяване право на ползуване върху недвижим имот-частна общинска собственост.

Чл.63 1) Решение за провеждане на публично търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1.общинския съвет;

2.Кмета на Общината за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти.

(2) Решението или заповедта съдържа:

1.вид, предмет и срок на сделката;

2.начина на определяне на приобретателя - явен търг, таен търг или конкурс;

3.специфични изисквания;

4.други условия.

Чл.64.(1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от дирекция “Общинска собственост “.

(2) Пазарните оценки се извършват от оценител на недвижими имоти по реда на чл22 от ЗОС.

(3) Началните тръжни цени при отдаване под наем се определят от отдел "Общинска собственост" съобразно приетите тарифи от Общинския съвет.

(4) В зависимост от вида на сделката, се изготвя типова документация за провеждане на търговете или конкурсите, която може да съдържа:

1.предмет и срокът на сделката;

2.вид на търга –таен или явен;

3.условия на конкурса;

4.начална цена;

5.начина за плащане на цената и изискваните обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора;

6.вид, размер и начин на плащане на депозита за участие;

7.място, където може да се получи документацията, нейната цена и начин на заплащане;

8.стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;

9.време и начин за оглед на обекта;

10.място и срок за приемане на предложенията;

11. място, ден и час на търга;
12. образци на документите, които участникът следва да попълни;
13. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
14. място, ден и час за провеждане на повторен търг, ако такъв се наложи;
15. анализ на правното състояние, когато това е необходимо;

16. Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседни, заверена от техническата служба, градоустройствени параметри по влезите в сила ЗРП и КЗСП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени.

(5). Типовата документацията по (ал.4) се съгласува с юристите на общината.

(6) Изготвената и съгласувана типова документация, надлежно комплектована, се предоставя на Кмета на общината за утвърждаване.

Чл.65. (1) Откриването на процедурата по провеждането на търг или конкурс се извършва от Кмета на общината със заповед, която съдържа:

1. описание и цена на документацията за провеждане на търга или конкурса;
2. право на участие;
3. други условия, ако има такива;
4. отменен .

Чл.66.(1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, кметът на Общината обявява търга или конкурса поне в един местен ежедневник, най-малко 15 дни преди датата за провеждането им. Обявата се поставя и на специалното табло за обяви на входа на сградата на общината.

(2) Обявата трябва да съдържа:

1. наименование, адрес и телефон на организатора;
2. основание и предмет на търга или конкурса;
3. място на получаване, срок, цена и начин на плащане на документацията за участие;
4. дата, час и място на провеждане.

Чл.67.(1) Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

1. заявления за участие по образец;
2. документ за липса на задължения към община Поморие
3. препис от съдебното решение за регистрация на участника;
4. документ за данъчна регистрация;
5. изрично пълномощно за участие в търга или конкурса, с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
6. документ за закупени книжа;
7. документ за внесен депозит;
8. банкови референции от обслужващата банка, когато се изискват такива.
9. нов документ за липса на данъчни задължения от НАП

(2) Изискванията по т.3 т.4 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качества на търговец.

(3) За чуждестранните участници съответните документи по ал. 1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(4) Офертните документи се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата.

Чл.68. (1) За провеждането на търг или конкурс Кмета на общината назначава комисия в състав от 7 души. В комисията се включват 3-ма общински съветници определени с Решение на ОбС, поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката.

(2) В работата на комисията могат да бъдат включвани с право на съвещателен глас и външни експерти.

(3) нов Кметове на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисията по ал.1 в случаите в които се провежда

публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване по наем или разпореждане на имоти предоставени за управление по реда на чл. 13 ал.3от Наредбата

(4) нов Заповедта по ал.1 за определяне състава на комисията се издава от кмета на Общината най-късно един ден преди датата на провеждане на публичният търг или публично оповестения конкурс .

Чл.69. (1) В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

1.заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2."свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

3.участвували в подготовката на оферта.

(2) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл.70.(1) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече 2/3 от всички членове, при задължително присъствие на юрист .

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

(4) Търговете и конкурсите приключват с подписване на договор.

Чл.71. изменен Участниците в търга или конкурса могат да подадат жалба по реда на АПК за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

Чл.72.(1) изменен Документацията от проведенният търг или конкурс се съхраняват в дирекция "Общинска собственост" , не по – малко от пет години от датата на провеждане на търга или конкурса

(2) отменен

РАЗДЕЛ II

ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ С ЯВНО И ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.73.(1) Кандидатите за участие в търга освен документите по чл.64 представят и документ за самоличност.

(2) При търг с тайно наддаване кандидатите внасят и оферта по реда и условията, **записани в тръжните книжа.**

Чл.74.(1) Регистрирането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявения ден и час на откриване на търга.

(2) Комисията може да откаже регистрация на участник в случай, че установи:

1.непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа;

2.Кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с Общината или системно нарушава актове на Общинския съвет.

Чл.75.(1) При търг с явно наддаване председателят обявява предмета на търга, началната цена, и стъпката на наддаване, след което поканва участниците към наддаване.

(2) Наддаването се извършва чрез вдигане на номера на участника, след гласно обявяване на следващата цена от председателя на комисията, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

(3) Преди третото обявяване на последната цена, председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение - обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

(4) В случай, че участниците в търга след изричната трикратна покана от председателя не изявят желание да наддават, търгът се закрива и внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.76.(1) При търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1, 2, и 3, е недействително.

Чл.77.(1) Председателят на комисията при отваряне на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

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

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях по правилата на търг с явно наддаване, като започва от тази цена.

Чл.78.(1) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) Когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидати, органът, който го провежда може да намали началната тръжна цена с не повече от 40 на сто, след решение на Общинския съвет.

Чл.79.(1) След обявяване на спечелилия търга участник, заседанието се закрива от председателя на комисията. Комисията изготвя протокол за резултатите от търга, като в него посочва класираните се участници Протоколът се подписва от членовете ѝ и се представя на кмета на общината за одобрение в три срок от датата на провеждане на търга.

(2) След одобряване на протокола, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива

(3) Заповедта по предходната алинея се издава в седмодневен срок от датата на одобряване на протокола и се връчва на всички участници по реда на АПК.

(4) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от всички участници в търга в 14-дневен срок от връчването ѝ по реда на АПК.

(5) След изтичане на срока за обжалване по ал.4, депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участника, класирал се на първо място и на участниците, обжалвали заповедта по ал.3

Чл.80.(1) изменен Участникът, спечелил търга, внася в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по предходния член, достигнатата цена или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесенят депозит се прихваща от цената.

(2) изменен Ако лицето, спечелило търга не извърши в четирнадесет дневен срок действията по предходната алинея, се счита че се отказва от сключване на сделката. В този случай внесенят от него депозит се задържа, а кметът със заповед обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

(3) нов Ако класирания на второ място не извърши действията по ал.1 в четирнадесет дневен срок от получаване на заповедта, се счита, че се отказва от сключване на сделката. Депозитът на отказалия се участник не се връща и се насрочва нов търг.

Чл.81.(1) изменен Договорът по предмета на търга се подписва от кмета на общината в 7-дневен срок от постъпване на дължимото плащане по сметка на Общината. .

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на дирекция “Общинска собственост” на спечелилия участник. Протоколът е неразделна част от договора. Когато сделката се отнася за имот извън гр.Поморие, копие от протокола се изпраща в съответния кмет или кметски наместник.

Чл.82.изменен Вписването на договора по предходната алинея в Агенцията по вписванията, в случай че такова се изисква, се извършва от Община Поморие за сметка на спечелилия публичения тър . След вписване на договора дирекция “ Общинска собственост извършва необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота

РАЗДЕЛ III

Публично оповестени Конкурси

Чл.83.(1) Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

- 1.заплащане на определена цена;
- 2.запазване предназначението на обекта;
- 3.запазване или създаване на работни места;
- 4.извършване на инвестиции;
- 5.свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
- 6.по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
- 7.определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

8.специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

9.други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора.

(.4) С утвърждаването на конкурсните книжа се определят приоритетните условия на конкурса.

Чл.84.(1) Освен документите по чл.67 ал.1. предложението на участниците трябва да съдържа:

- 1.наименование на обекта на конкурса;
- 2.становище и разработки по отделните условия на конкурса;
- 3.проект за стопанско развитие на обекта;
- 4.насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
- 5.цена и условия за плащане.

(2) Комисията може да откаже да допусне до конкурса участник в случай, че установи:

1.непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в документацията;

2.участникът е лице, неизправно по правоотношение с Общината или системно нарушава актове на Общински съвет Поморие.

Чл.85.(1) В определения в конкурсните книжа срок, участниците в конкурса подават писмени оферти в запечатан плик. Върху плика се отбелязва името на участника или упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на конкурса.

(2) Заедно с офертата в плика се прилагат и всички задължителни документи описани в конкурсните книжа.

(3) Всяко предложение постановено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 е недействително.

(4) Когато в определения срок е постъпило предложение само от един кандидат или подадените предложения не отговарят на предварително поставените условия, срокът за предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на кмета на общината.

(5) Ако в удължения срок не постъпят други предложения, конкурсът се провежда дори, ако кандидата е само един и офертата му отговаря на конкурсните условия.

Чл.86.(1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения.

(2) Ако в решението на Общинския съвет е изрично записано, че с негово решение ще бъде определен спечелилия конкурс, докладът по ал.1. се изпраща до Председателя на общинския съвет.

(3) Кметът на общината, ако това е в неговите правомощия, в срок до десет дни от получаване на доклада, определя със заповед участника, спечелил конкурса, и окончателните условия по сделката. Общинският съвет взема съответното решение на първата сесия след внасянето на доклада по ал.2.

(4) За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(5) изменен Заповедта по ал. 3, /Решението на ОбС / се обявява по реда на АПК а и може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на АПК .

(6)изменен След като заповедта /решението/ по ал.3 влезе в сила тя се връчва на лицето спечелило конкурса по реда на АПК .

Чл.87.(1) изменен Със Заповедта или решението на Общински съвет се определят начина и срок за плащане на цената или първоначалната вноска при разсрочено плащане условия, които трябва да се изпълнят преди сключване на договора.

(2) отменен .

Чл.88.(1) изменен Договорът по предмета на конкурса се подписва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок от постъпване на дължимото плащане по сметка на Общината.

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

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.89. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образец утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството .

(2) Аковете за общинска собственост се утвърждава от кмета на общината и се вписва по реда на ЗКИР в седем дневен срок от утвърждаването му .

(3) Разпоредителни сделки с общинско имущество се извършват само с имоти актовете на които са вписани по съответния ред.

(4) Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от кмета на общината чрез дирекция "Общинска собственост".

Чл.90. (1) Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на Общинската собственост по видове категории обекти .

(2) Отчетът се прави не всеки шест месеца и съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели /или ползватели определени с решение на ОбС, срок на договор за наем,. постъпили средства в Общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.91. изменен За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба до 5000 лева, а за едноличните търговци и юридически лица имуществена санкция в размер до 50 000 лв.

Чл.92. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл.93. Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се приема на основание Чл.8 ал.2 от ЗОС с решение № 263/29.03.2005г. на Общинския съвет-Поморие и отменя Наредба № 1 и Наредба № 7 на Общински съвет – Поморие.изм. с Решение № 730/23.02.2007г. от Протокол № 37 на общински съвет – Поморие; изм. с Решение № 419/30.01.2009г. от Протокол № 18 на Общински съвет – Поморие; изм. с Решение № 277/30.07.2012г. от Протокол № 12 на Общински съвет – Поморие; изм. с Решение № 944/11.03.2014г. от Протокол № 36/11.03.2014г.; изм. с Решение № 1012/14.05.2014г., изм.с Решение № 1255/23.12.2014г.; изм. с Решение № 1394/30.04.2015г.; изм. с Решение № 1395/30.04.2015г.;

§ 2. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на Общината.

§ 3. Възлага на кмета на общината за следващото заседание на Общинския съвет да подготви за приемане Тарифи по чл.24, чл.25 и чл.56 от настоящата наредба.

§ 4. До влизането в сила на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество процедурите да се извършват по досегашния ред регламентиран в Наредба № 1 и Наредба № 7.

§ 5 нов Ако е налице влязло в сила решение на Общинският съвет за извършване на разпоредителна сделка по реда на настоящата Наредба, за която поради обективни причини не е издадена заповед и не е сключен договор и пазарните оценки са с изтекъл срок на валидност, същите следва да бъдат актуализирани по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС , като в случай , че :

1. Актуалните пазарни оценки са на по – ниска стойност от тези към момента на приемане на решението на Общински съвет Поморие, разпореждането следва да се извърши по цените определени от ОС в решението си разпореждане.

2. Актуалните пазарни оценки са на по – висока стойност от тези към момента на приемане на решението на Общински съвет Поморие, разпореждането следва да се извърши по актуалните пазарни оценки.

§ 6 нов По смисъла на тази наредба “ маломерни имоти” са имоти с площ до 5 дка

§ 7 /изм. с Решение № 1395/30.04.2015г./ В договорите за наем задължително да бъде включена клауза за ежегодна актуализация на наемната цена съобразно инфлационни индекс, отчетен от НСИ за предходната календарна година

§ 8 нов Продажбата на общински земи на ползвателите подали заявления за придобиване на право на собственост в сроковете по §4а, ал.6 от ПЗР към ЗСПЗЗ и §29 от ЗИД на ЗСПЗЗ /ДВ бр.13 се 2007г./ се извършва със заповед на кмета на Общината, след решение на Общинският съвет за утвърждаване на оценките по реда на чл. 36 ал.3 от ЗСПЗЗ

§ 9 нов Продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда при условията на § 42 от ЗОС се извършва със заповед на кмета на Общината по реда на чл. 36 от Настоящата Наредба при цена - данъчната оценка плюс 20 % от стойността

§ 10 /нов с Решение № 1394/30.04.2015г./ Стопанисването и управлението с училищни земи, възстановени по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, се осъществява от директори и/или училищното настоятелство. За установените училищни земи в населени места, където има закрито училище, същите се стопанисват и управляват от кмета на общината или директора и/или училищното настоятелство на приемното училище.

§ 11 /нов с Решение № 1394/30.04.2015г./ Земеделските имоти възстановени по ЗСПЗЗ на закрити училища в общината, управлявани от кмета се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на основание чл.14, ал.1 от Закона за общинската собственост и настоящата наредба. Постъпленията от наемите се разпределят към общинските детски/учебни заведения след взето решение на Общински съвет – Поморие по предложение на общинска администрация.