

НАРЕДБА № 1

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.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, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС).

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 общинска собственост

4.отдаване под наем и продажба на общински жилища.

5.реда за специално ползване на общински пътища и улици.

Чл.3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, под общото ръководство на Общинския съвет, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

(3) /нова с Решение № 720/23.12.2025г./ Актовите книги за общинските имоти, са общодостъпни. Справка от актовете книги може да иска всеки.

(4) /нова с Решение № 720/23.12.2025г./ Справки от актовете книги за общинска собственост се извършват, чрез подаване на заявление по образец в Център за административни услуги.

Чл.4. (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 по ал. 1, 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) В изпълнение на стратегията по чл.8, ал. 8 от ЗОС общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и 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, както и за възлагане чрез 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;

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от Общинския съвет.

(5) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал.2 както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им в на информационното табло, на официалната интернет страницата на Община Поморие и на Общински съвет - Поморие.

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 Общинския съвет 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 Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението, скица на действащия подробен план.

(4) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Общинска собственост и транспорта” (ОСТ) към Дирекция „Строителство, устройство на територията, общинска собственост” (СУТОС) при Община Поморие, 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

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7. Общината придобива възмездно или безвъзмездно правото на собственост и на други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, по давност, чрез правни сделки, въз основа на решение на Общинския съвет или по други начини определени в закон.

Чл.8. (1) Община Поморие придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права след решение на Общинския съвет в следните случаи:

1.покупко продажба на имоти или части от тях;

2.замяна на имоти и вещи – частна общинска собственост - с имоти и вещи на физически и/или юридически лица;

3.замяна на право на строеж върху имот частна общинска собственост с имот собственост на физически и/или юридически лица;

4.учредяване право на строеж;

5. придобиване на собственост върху имот срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

6.делба.

(2) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин при условията и по реда на Глава трета от ЗОС.

(3) Община Поморие придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права:

1. от държавата по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет.
2. с решение на компетентния орган за одобряване плана по чл.16 от ЗУТ от датата на влизането му сила, върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти, публична собственост.
3. върху поземлени имоти или части от тях, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им от кмета на общината.
4. дарения и завещания в полза на община Поморие се приемат от кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.
5. когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

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) Община Поморие определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице.

(2) Комисията по ал.1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал.1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота.

(3) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кметът или упълномощено от него лице издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на общината и на информационното табло на Общината.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(5) След изтичане на давностния срок, се съставя акт за общинска собственост.

(6) Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал.3.

Чл.11. (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.12. 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/или юридически лица след решение на Общинския съвет.
4. /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Чрез дарение от физически и/или юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на общината се приемат от кмета на общината. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват пред Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл.13. (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.14. (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на община Поморие и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица, звена и общински предприятия на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти-публична общинска собственост.

(3) Имотите, които не са предоставени за управление на други субекти по ал.2, се управляват от кмета на общината.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(5) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места, които са административни центрове на кметства, се управляват от кмета на съответното кметство.

(6) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места, които не са административни центрове на кметства, се управляват от кметския наместник на съответното населено място.

(7) Общинският съвет с решение определя имотите на територията на общината извън имотите по ал.5 и ал.6, които се предоставят на управление на съответните кметове на кметства и кметски наместници.

(8) 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 Общинския съвет.

Чл.15. (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.

Чл.16. Имотите и вещите публична общинска собственост не могат да отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Чл.17. 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.18. (1) Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица, звена и общински предприятия на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица, звена и общински предприятия 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 Общинския съвет, за срок до десет години.

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал.2 се подават до кмета. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползването от лицето имоти на територията на община Поморие.

(4) Въз основа на заявлението по ал.3 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до Общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

Чл.19. (1) Свободни 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, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена и други условия.

(4) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща 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.

(5) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Въз основа на резултатите от търга кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор за наем.

(6) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на Глава седма от тази наредба.

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

Чл.20. (1) /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

(2) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, само в определени часове от учебната седмица могат да се отдават под наем за педагогически услуги, художествено творческа дейност или спорт, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от въз основа на представен от директора на заведението, в срок до 31 март на всяка календарна година, график за почасово ползване. Решението на Общинския съвет може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Размерът на началната наемна цена е съгласно чл. 77 от Наредба № 11 за определянето и

администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на Община Поморие. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(3) Кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг или конкурс. Процедурата се провежда съгласно Глава седма от наредбата, след предварително съгласуване с училищното ръководство.

(4) Първоначалната наемна цена се определя съобразно приетата тарифа от Общински съвет, Приложение №1 "Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение" към тази Наредба.

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

РАЗДЕЛ II

Управление и отдаване под наем на имоти и вещи частна общинска собственост

Чл.21. (1) Имотите частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

(2) Имоти и части от имоти, частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица, звена и предприятия на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината или упълномощено от него лице, след решение на Общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица, звена и предприятия на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните административни функции.

(4) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

Чл.22. Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица, звена предприятия на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, за срок до десет години.

Чл.23. (1) 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 и са включени в програмата по чл.4, ал.2 от настоящата наредба могат да се отдават под наем на трети лица от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, с което се определят вида на процедурата, началната наемна цена, срока и други условия.

(2) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща 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.

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

Чл.24. (1) /изм. с Решение №66/06.02.2020г./ Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, да се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(3) /изм. с Решение №66/06.02.2020г./ При наличие на подходящи помещения Кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно предоставяне.

(4) Предоставените помещения на политическите партии или части от тях не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(5) /нова с Решение №66/06.02.2020г./ Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

(6) /изм. с Решение №66/06.02.2020г./ Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на Общината или упълномощено от него лице, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго. Решението на административния съд е окончателно.

Чл.25. /нов с Решение №66/06.02.2020г./ (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, от кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) /нова с Решение №66/06.02.2020г./ Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината.

(3) /нова с Решение №66/06.02.2020г./ При наличие на подходящи помещения Кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до 10 години при условията и по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(4) /нова с Решение №66/06.02.2020г./ Предоставените помещения на синдикалните организации или части от тях не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(5) /нова с Решение №66/06.02.2020г./ При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл.26. С решение на Общински съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс свободни нежилищни помещения частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението по реда на чл. 27 от Наредбата.

Чл.27. (1) Желаетелите да бъдат настанени в помещения, съгласно предходната алинея, подават заявление до кмета на общината, в която се посочва:

1.наименованието на юридическото лице с нестопанска и адреса на управление;

2.помещението, в което се иска настаняването;

3.подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т. 2;

4.срока, за който се иска настаняване;

5.декларация, че юридическото лице не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

(2) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Отдел „ОСТ” към Дирекция „СУТОС” при Община Поморие проучва заявлението и след като установи, че юридическото лица 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 заявлението постъпи в Общински съвет, председателят на Общинският съвет, изпраща същото на кмета на общината за предприемане на действия по компетентност.

(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 или упълномощено от него лице, при настъпване на обстоятелства по чл. 15 от ЗОС.

Чл.28. (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти, могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на Община Поморие;

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

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се извършва чрез заявление по образец до кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.29. Общинският съвет приема тарифа, с която определя базисната наемна цена на 1 кв. метър за имоти, отдавани под наем по реда на от тази Наредба, съгласно Приложение №1 от настоящата Наредба.

Чл.30. (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с базисните (начални) наемни цени, приети от Общински съвет - Поморие по предходния член.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол.

Чл.31. Размерът на наемната цена за срока на наемно отношение се увеличава едностранно от Община Поморие, в следните случаи:

1. въз основа на официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт,

2. въз основа на промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Поморие.

Чл.32. Наемните отношения по тази наредба се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Чл.33. (1) Текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущи ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

(2) Основен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински жилищни имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, свободни от наематели и ползватели или предоставени за ползване на органите на местната власт, общинската администрация, общинските звена, дейности и специализирани звена или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се извършват от общината или от юридическото лице, звено или общинското предприятие на което е предоставен имота.

(3) Имотите и вещите – общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица, звена и общински предприятия на бюджетна издръжка, в едномесечен срок от подписване на приемо – предавателен протокол, се завеждат в баланса на юридическото лице и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, извършен със съгласието на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателите.

Чл.34. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

Чл.35. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета общината или упълномощено от него лице, по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

РАЗДЕЛ III

Управление на вещи – частна общинска собственост

Чл.36. (1) Движимите вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяването на дейността на общинския съвет и Общинската администрация.

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

Чл.37. (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) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Кметът на общината чрез отдел „ОСТ” към Дирекция „СУТОС” при община Поморие упражняват контрол върху правилното и законосъобразното управление на движимите вещи по ал. 1.

Чл.38. Движими вещи, общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и специализирани звена на

общината със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице, въз основа на решение на Общински съвет - Поморие.

Чл.39. Движими вещи – частна общинска собственост, могат да бъдат предоставяни под наем на лица, извън посочените в чл. 38 от Кмета на общината или упълномощено от него лице, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма, въз основа на решение на общинския съвет.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.40. (1) По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

1. за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

Чл.41. Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

ГЛАВА ПЕТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ РАЗДЕЛ I Общи разпоредби

Чл.42. (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) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общински съвет - Поморие, освен ако със закон е предвидено друго.

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти – частна общинска собственост.

(4) 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) 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.43. 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.44. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината или упълномощено от него лице и се вписват от Агенцията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл.45. При изготвяне на тръжната документация се определя и таксата за извършени административни услуги по чл.111 от ЗМДТ, с която стойност следва да се увеличи и определената цена.

Чл. 46 (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;
4. други лица определени със закон.

(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

(3) 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.47. (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. 48. (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) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Публичният регистър се поддържа от отдел „ОСТ“ към Дирекция „СУТОС“ при Община Поморие, а извлечение от него се публикува в интернет страницата на община Поморие .

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

РАЗДЕЛ II

Продажба, дарение на имоти частна общинска собственост

Чл.49.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма, освен в предвидените в закон или в тази наредба случаи.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор за продажба на имота, в който се посочват: купувача, цената начина и срока на плащането й, както и други условия договорени от страните.

Чл. 50. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на физически и/или юридически лица, собственици на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или публично оповестен конкурс. Общинският съвет може да вземе решение за продажба на имота съобразно оценка от лицензиран оценител.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават искане за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината.

(3) Към заявлението по ал.2 заинтересуваните лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда;
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 за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо;

4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата – за всички останали случаи;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

6. декларация от заявителя, че сградата реално съществува.

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

(5) Цената, по която се продава собствеността по чл.50, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител.

(6) Продажбата се извършва въз основа на решението на общинския съвет, от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(7) След влизане в сила на решението по предходната алинея кмета на общината или упълномощено от него лице 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.

(8) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ В 30 дневен срок от влизането в сила на заповедта лицето подало заявление за закупуване извършва плащанията, определени в заповедта.

(9) След изпълнение на изискванията на ал.8, кметът на община Поморие сключва договор, който се вписва в Агенцията по вписванията.

Чл. 51. (1) Когато имотът, върху който е изградена сградата е поделен, 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.50.

Чл.52. По реда на чл.50 собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условия, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат заявление до кмета на общината.

Чл.53. (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 ал.1 се сключва след решение на Общинския съвет въз основа на разработен проект за ПУП.

(3) Решението на Общинския съвет 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 предварителния 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 Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) 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 предварителния 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.54. (1) Продажбата на имоти и вещи частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс по реда на тази наредба:

- 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, който 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 или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл.55. (1) Дарение на недвижим имот частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет , прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл.56. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет, чрез:

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Прекратяването на съсобствеността по ал. 1 се извършва след решение на Общински съвет – Поморие, по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по негова инициатива.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите данъци, такси и разноски по сделката и условията на плащането им. Заповедта се връчва на другите съсобственици по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/.

(5) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и разноски по сделката в посочения в заповедта по ал.4 срок, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор.

(6) Когато плащането от страна на съсобственик не се извърши в определения в заповедта по ал. 4 срок, съответният съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява със заповед, освен ако представи доказателства, че е в процес на осигуряване на сумите по заповедта. В последния случай срокът посочен в заповедта по ал.4 може да се удължи с 3 месеца, със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице. Независимо от удължаването на срока, определен съгласно ал.4, производството по продажбата се прекратява, ако плащане не е постъпило в срок от 6 месеца.

РАЗДЕЛ III

Учредяване право на строеж, пристрояване, надстрояване

Чл.57. (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 конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

(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) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл.58. (1) Право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс по мотивирано предложение на кмета на общината, 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.

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

(3) Лицата по ал.1 подават заявление до кмета на общината.

(4) Предложенията се внасят за разглеждане в Общинския съвет по реда на чл.46.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл.59. /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

Чл.60. /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

Чл.61. (1) Безвъзмездно право на строеж 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 заявление до кмета на общината.

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

Чл.62. Правото на надстрояване и/или на пристрояване на сграда частна общинска собственост или на сграда построена върху имот частна общинска собственост съобразно предвижданията на влязъл с сила устройствен план се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс .

Чл.63. (1) Кметът на общината може да учреди право на надстрояване и или пристрояване на сграда построена върху имот частна общинска собственост без търг или конкурс на

- собственика на сградата
- на собственици 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) Право на строеж, пристрояване и надстрояване в съсобствен с общината поземлен имот, се учредява след решение на Общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Цената на правото на пристрояване и надстрояването 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.

(7) На основание решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване.

(8) Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост, надстрояване или пристрояване на сградата може да се извършва въз основа на писмен договор със собствениците на урегулирания поземлен имот, и нотариално заверена декларация - съгласие в писмена форма от всички собственици в етажната собственост.

Чл.64. Правото на строеж, пристрояване, насдтрояване се отнема с решение на Общинския съвет и заповед на кмета на общината, в случай че същите не бъдат реализирани в срок от 5 години.

РАЗДЕЛ IV

Право на ползване, замяна

Чл.65. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, въз основа на подадено писмено заявление от правоимащите, придружено с документи, удостоверяващи правото им, след решение на Общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл.66. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Освен в случаите, посочени в закона, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

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

(3) В случаите по ал.2 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 .

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

(5) /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

(6) 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.

Чл.67. (1) 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. 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.68. (1) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* Замяна на земеделски земи частна общинска собственост със земи собственост на граждани и юридически лица, се допуска по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(2) Замяната по ал. 1 със земи от общинския поземлен фонд се извършва с решение на Общинския съвет по реда на чл. 66 от настоящата Наредба въз основа на мотивирано предложение от „Общинската служба земеделие“.

Чл.69. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

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

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

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени от Общинския съвет с настоящата наредба.

ГЛАВА ШЕСТА

/изм. с Решение № 383/18.12.2024г./

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Горски фонд

Чл.70. */изм. с Решение № 383/18.12.2024г./* (1) Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях чрез правна сделка или по други придобивни способи и не са държавна или частна собственост.

(2) Публична общинска собственост са горските територии – общинска собственост:

1. предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с националната сигурност и отбраната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;

2. попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;

3. попадащи в защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии;

4. включени в териториите за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

Чл.71. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ Ползването на дървесина от горските територии общинска собственост, се осъществява по един от следните начини:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;

2. чрез добив и продажба на добита дървесина.

Чл.72. /отм. с Решение № 383/18.12.2024г./

Чл.73. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ Годишното ползване на горите, общинска собственост се извършва въз основа на одобрен от Общински съвет Поморие годишен план, като обемът на ползване се определя съгласно действащия Горскостопански план.

Чл.74. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ (1) Ползването на дървесина добита от горски територии общинска собственост се извършва при условията и по реда, определени в Наредбата за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии – държавна и общинска собственост.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина добита от горски територии общинска собственост, по реда на чл. 111 Закона за горите.

Чл.75. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ Ползването на недървесни горски продукти по смисъла на чл. 117 от Закона за горите от горските територии – общинска собственост, се осъществява чрез издаване на разрешително за ползване на недървесни горски продукти за съответната календарна година, по цени, определени с решение на Общински съвет Поморие.

Чл.76. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ Пашата на селскостопански животни в разрешените за това горски територии – общинска собственост, се извършва след заплащане на цена за календарната година, определена с решение на Общински съвет Поморие. За заплатената такса ОП „ОГСС“ издава документ, в който се посочват видът и броят на животните.

Чл.77. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ Строителство в горски територии – общинска собственост, без промяна на предназначението, по чл. 54, ал.1 от Закона за горите се разрешава и извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията и Закона за горите, като правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок от кмета на Община Поморие след решение на Общинския съвет.

Чл.78. /изм. с Решение № 383/18.12.2024г./ За горски територии – общинска собственост, се изготвя план на дейностите за защитата им от пожари, които са за сметка на общинския бюджет и са неразделна част от горскостопанския план. Кметът на общината съвместно с кметовете на населените места организират мероприятия по осигуряване на пожарната безопасност в горски територии общинска собственост.

РАЗДЕЛ II

Земеделски фонд

Чл.79. (1) Земеделски 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 седма от Наредбата.

(2) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Общинският съвет в срок до 1 август на съответната календарна година по предложение на кмета на Общината лице 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. "Маломерни имоти" са имоти с площ до 10 дка.

(3) /изм. с Решение №720/ 23.12.2025г./ 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) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ 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) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ 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) Общинският съвет определя земите, които могат да се отдават под наем или аренда и цените и срокове съобразно спецификата на плодоподаването на различните насаждения.

(7) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

Чл.80. /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

Чл.81. 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.

ГЛАВА СЕДМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

РАЗДЕЛ I

Общи правила

Чл.82. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, в предвидените в тази наредба и в закона случаи.

(2) Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

(3) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.83. (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.84. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от общинския съвет.

(2) Решението на общинския съвет съдържа:

1.вид, предмет, срок на сделката и начална тръжна цена;

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

3.специфични изисквания;

4.други условия.

Чл.85. (1) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от отдел „ОСТ” в дирекция „СУТОС” при община Поморие, Общинско предприятие „Стопанисване и управление на общински имоти“ (ОП „СУОИ”) и Общинско предприятие „Озеленяване, горско и селско стопанство” (ОП „ОГСС”) при Община Поморие.

(2) Пазарните оценки се извършват от оценител на недвижими имоти по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС.

(3) Началните тръжни цени при отдаване под наем се определят от компетентния орган, съобразно Приложение №1 ”Тарифа за базистните цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение” от наредбата, или изготвени експертни оценки.

(4) Началната тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем или аренда на земи от Общинския поземлен фонд се определя с решение на Общинския съвет.

(5) В зависимост от вида на процедурата, се изготвя документация за провеждане на търговете или конкурсите, която да съдържа:

1.предмет или 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.крайният срок за приемане на заявленията за участие за първа и втора дата;

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

10.време и начин за оглед на обекта;

11.място и срок за приемане на предложенията;

12. дата, място и час на провеждане на процедурата;

13.образци на документите, които участникът следва да попълни;

14.други изисквания, свързани със спецификата на процедурата;

15.място, ден и час за провеждане на повторен търг, ако такъв се наложи;

16.анализ на правното състояние, когато това е необходимо;

17.Когато предмет на процедурата е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ЗРП с

нанесена кадастрална основа и описани съседи, заверена от техническата служба, градоустройствени параметри по влезлите в сила ЗРП и КЗСП и копие от заповедта, с която тези планове са одобрени.

(6) Документацията по ал.5 се съгласува с юрист на общината.

(7) Изготвената и съгласувана документация, надлежно комплектована, се предоставя на кмета на общината или упълномощено от него лице за утвърждаване.

Чл.86. (1) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Въз основа на решението на общинския съвет кметът на Общината издава заповед за откриване на процедура за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Заповедта е с минимално съдържание по чл.85, ал.5 от настоящата наредба.

(2) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, кметът на общината оповестява търга или конкурса поне в един местен ежедневник, информационното табло и на интернет страницата на община Поморие, най-малко 15 дни преди датата за провеждането им и е с минимално съдържание по чл.85, ал.5 от настоящата наредба. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публичен търг или конкурс.

(3) В случай че в определения срок не са подадени заявления, срокът на процедурата може да се удължи с още 14 дни със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице.

Чл.87. (1) Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

- 1.заявления за участие по образец;
- 2.изрично пълномощно за участие в търга или конкурса, с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- 3.документ за закупени книжа;
- 4.документ за внесен депозит;
5. декларация за съхранение и обработка на личните данни;
6. декларация за оглед на обекта;
7. декларация съгласие с проекта на договора.

(2) Съответните документи на чужд език по ал. 1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

Чл.88. (1) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ 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 Общинския съвет, поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката.

(2) Кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисията по провеждането на търовете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на района или на съответното населено място се извършва от кмета на общината.

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

(4) 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.89. (1) В състава на комисията не могат да участвуват лица, за които в нормативен акт съществува законова забрана.

(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.90. (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.

Чл.91. Участниците в търга или конкурса могат да подадат жалба по реда на АПК за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

Чл.92. /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Документацията от проведеният търг или конкурс се съхраняват в отдел „ОСТ” в дирекция „СУТОС”, ОП „СУОИ“ и ОП „ОГСС“ при Община Поморие, съобразно изискванията на закона.

РАЗДЕЛ II

Провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл.93. (1) Кандидатите за участие в търга освен документите по чл.87, ал.1 представят и документ за самоличност.

Чл.94. (1) Регистрирането за участие на участниците в търга се извършва от комисията в обявения ден и час на откриване на търга и се отразява в присъствен списък. На регистрираните участници се издава карта с номер за регистрация.

(2) Комисията може да откаже регистрация на участник в случай, че установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в документацията.

(3) Участник недопуснат за участие в търга на първа дата, поради непълнота на представени документи, има право да участва на втора дата на търга като подаде допълнително заявление с приложения липсващ документ.

Чл.95. (1) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подадите заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил при цена увеличена с една стъпка на наддаване.

(2) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол.

(3) В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил при цена увеличена с една стъпка на наддаване.

Чл.96. (1) Председателят на комисията поканва кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, отразено в протокола, което им се обявява. Недопуснатите кандидати не участват в процедурата. Председателят обявява предмета на търга, началната цена и стъпката на наддаване.

(2) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(3) 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.

(4) /нова с Решение № 720/23.12.2025г./ В случай, че участник в търга не потвърди началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване и след изрична покана от председателя не изяви желание да наддава, участникът губи депозита си.

(4) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ 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.

(5) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ В случай, че участниците в търга след изричната трикратна покана от председателя не изявяват желание да наддават, търгът се закрива и внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.97. (1) /нова с Решение № 720/23.12.2025г./ Депозитите на неявилите се и недопуснати до участие кандидати не се възстановяват.

(2) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в случаите когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, в указания срок, респективно да заплати предложената от него цена.

Раздел III

Провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл.98. (1) При търг с тайно наддаване участниците внасят и оферта по реда и условията, записани в документацията.

(2) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на физическото лице, наименованието на търговеца, Единния идентификационен код /ЕИК/, или името на упълномощеното лице, както и обекта, за който кандидатства и трябва да съдържа: заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик подписан и надписан от кандидата с посочване на имената му, както и обекта, за който кандидатства. В плика се прилага и оригиналът или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) При подаване на офертата, на същата се поставят входящ номер, датата и часът на подаване.

(4) Наддавателното предложение представлява посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена.

Чл.99. (1) Явяването на кандидатите - лично или чрез надлежно упълномощен представител е задължително. Председателят на комисията поканва кандидатите, да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, отразено в протокола, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

(2) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията отваря наддавателните предложения по реда на постъпване на офертите и ги обявява гласно.

(3) В случай че предложението не отговаря на обявените условия за откриване на търга, участникът се отстранява от него.

(4) След сравняване на предложенията, за спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена.

(5) При наличие на две или повече наддавателни предложения, с една и съща най-висока цена се провежда явен публичен търг между кандидатите, докато един от тях достигне по-висока цена. В този случай наддаването с поне една стъпка от достигнатата цена е задължително. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати. Новите наддавателни предложения трябва да отговарят на изискванията на чл.98, ал.4.

Чл.100. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че наддавателното предложение, отговаря на изискванията на този раздел.

Чл.101. Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с тайно наддаване не се възстановят в случаите когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, в указания срок, респективно да заплати предложената от него цена.

Раздел IV

Действия след провеждане на търга

Чл.102. (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 на комисията и се представя на кмета на общината за одобряване в три дневен срок от датата на провеждане на търга.

(2) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* 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 за един обект 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) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* След изтичане на срока за обжалване по ал.4, депозитите на необжалвалите участници в търга се възстановяват, въз основа на заявление в свободен текст от всеки от кандидатите с изрично посочване на номер на заповед с която е открит търга, конкретния обект, точната сума и коректно посочена банкова сметка на участника. Задържат се депозитите на участника, класирал се на първо място и на участниците, обжалвали заповедта по ал.3.

Чл.103. (1) Участникът, спечелил търга, внася в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта достигнатата цена или първата вноска. Внесеният депозит се прихваща от цената.

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

Чл.104. (1) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* В срок от четиринадесет дни, считано от датата на плащането, кметът на общината сключва договор за продажба на съответния имот или ограничено вещно право.

(2) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл.102, ал.2 или по чл. 103, ал.2, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем, за съответния имот. Спечелилият търг за отдаване под наем заплаща първата месечна наемна цена

(3) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* Имуществото, предмет на процедурата по ал.2, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на отдел „ОСТ” в дирекция „СУТОС”, ОП „СУОИ” и ОП „ОГСС” при Община Поморие 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.

(4) Вписването на договорите за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху такива имоти и на договорите за наем за срок по-дълъг от една година, се извършва по заявление на общината след заплащане на таксата за вписване на сделката от приобретателя, съответно от наемателя на имота.

(5) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* Отдел „ОСТ” в дирекция „СУТОС”, ОП „СУОИ” и ОП „ОГСС” при община Поморие връчва на купувача, съответно на наемателя, екземпляр от договора, надлежно вписан.

РАЗДЕЛ V

Публично оповестени Конкурси

Чл.105. (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 конкурса, 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 конкурсната документация се определят приоритетните условия на конкурса.

Чл.106. Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, кметът на общината или упълномощено от него лице оповестява конкурса поне в един местен ежедневник, информационното табло и на интернет страницата на община Поморие, най-малко 15 дни преди датата за провеждането му и е с минимално съдържание по чл. 85, ал.5 от настоящата наредба. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един конкурс.

Чл.107. (1) Освен документите по чл.85, ал.5 от настоящата наредба, 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: лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

Чл.108. (1) В определения в конкурсната документация 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 конкурсната документация.

(3) Офертата за участие в конкурса се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на физическото лице, наименованието на търговеца, Единния идентификационен код /ЕИК/, или името на упълномощеното лице, както и обекта, за който кандидатства и трябва да съдържа: заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на конкурса документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик подписан и надписан от кандидата с посочване на имената му, както и обекта, за който кандидатства. В плика се прилага и оригиналът или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(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.109. (1) Комисията по конкурсите започва работа по процедурата за конкурса след получаване на списъка с кандидатите и представените предложения.

(2) Комисията отваря пликите по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията с изискванията на конкурсната документация.

(3) Кандидатите, участващи в процедурата, или техни упълномощени представители са длъжни да присъстват при отваряне на предложенията.

(4) Комисията проверява съответствието на предложенията с предварително обявените конкурсни условия.

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

(6) Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

Чл.110. (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя протокол 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, протокола по ал.1. се изпраща до Председателя на Общинския съвет.

(3) Кметът на общината или упълномощено от него лице, в срок до десет дни от получаване на доклада, определя със заповед участника, спечелил конкурса, и окончателните условия по процедурата. Общинският съвет взема съответното решение на първата сесия след внасянето на протокола 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) Заповедта по ал. 3, (решението на Общинския съвет) се обявява по реда на АПК, а и може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на АПК.

(6) След като заповедта (решението) влезе в сила на лицето спечелило публичния конкурс се изпраща покана с обратна разписка, в която се описват окончателните условия на сделката.

Чл.111. 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.

Чл.112. (1) Договорът по предмета на конкурса се подписва от кмета на общината или упълномощено от него лице 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.

Чл.113. (1) При неплащане на цената в определения в заповедта по чл. 110, ал.3 срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов публично оповестен конкурс.

(4) Внесените депозити на неспечелилите участници им се връщат от Дирекция “Бюджет, финанси и счетоводни дейности” в 7-дневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола за проведения търг.

ГЛАВА ОСМА

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.114. (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) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* 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 отдел „ОСТ“ при община Поморие .

Чл.115. (1) Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на Общинската собственост по видове категории обекти .

(2) */изм. с Решение № 720/23.12.2025г./* Отчетът се прави веднъж в годината и съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели /или ползватели определени с решение на Общинския съвет, срок на договор за наем,. постъпили средства в общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ НА ОБЩИНСКАТА ТЕХНИЧЕСКА

ИНФРАСТРУКТУРА

Чл.116.(1) Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи, канализация и др. се осигурява от бюджета на община Поморие, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл.117.(1) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;

2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с подробен устройствен план за територията;

3. обектът да не е включен в годишната инвестиционна програма на община Поморие или на експлоатационните дружества;

4. потенциалният изпълнител, да има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура;

5. изготвен от потенциалния изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие.

(2) Възлагането по ал.1 става с договор за поръчка от кмета на община Поморие.

(3) Когато е направено искане по ал.1, но се засягат имоти частна собственост, договорът за поръчка се сключва след като община Поморие придобие имотите чрез дарение или покупка по пазарни цени при наличие на финансова възможност. Договорът за покупка се сключва от кмета, след решение на общински съвет.

Чл.118.(1) Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от кмета на общината с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

(2) Проектирането и изграждането на обектите, предмет на договора по ал.1, е изцяло за сметка на изпълнителя.

(3) Изпълнителят е длъжен да изгради обекта при спазване на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство. В случай, че причини вреди на трети лица при изпълнение на проектирането и строителството в отношенията между страните отговорност носи единствено той.

(4) Изпълнителят има право да превъзложи изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа той отговаря като за своя пред Възложителя - община Поморие.

(5) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

(6) Построеният обект остава в собственост на община Поморие, след въвеждането му в експлоатация от компетентния орган и въз основа на предоставената проектосметна документация. При не предоставяне на проектосметна документация, следва община Поморие да възложи изготвяне на оценка от лицензиран оценител, за своя сметка, въз основа на която, обекта да бъде включен в баланса на общината.

(7) Община Поморие по своя преценка извършва процедурите за предаването му на съответното експлоатационно дружество.

(8) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени в резултат на или свързани с проектирането и изпълнението на обекта остават в собственост на община Поморие.

(9) Изпълнителят е длъжен да оформи авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта като права върху произведение, създадено по поръчка по чл.42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на община Поморие.

(10) С приемането на завършения обект от страна на компетентните органи правото за използване на инвестиционния проект се прехвърля автоматично и става собственост на община Поморие.

(11) За договорите по чл.117 и чл.118 общинската администрация води публичен регистър. Като неразделна част към тях се прилагат и актовете за общинска собственост за съответния обект.

ГЛАВА ДЕСЕТА „СТРОИТЕЛСТВО“

/нова с Решение №1100/29.03.2019г. на Общински съвет – Поморие/

Чл. 119. Забранява се изпълнението на строителни или ремонтни работи, свързани с прокопаване на терени общинска собственост - улични и тротоарни настилки, вътрешноквартални пространства, зелени площи и други, без предварително изготвяне на проекти за временна организация на движението, без писмено разрешение за прокопаване от Община Поморие и в предвидените случаи съгласуване с КАТ и експлоатационните дружества на подземната инфраструктура.

Чл. 120. След получаване на разрешение по предходния член, изпълнителят на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура е длъжен да уведоми органите по пожарна и аварийна безопасност и спешна медицинска помощ за началото и срока на строителството по съответните улици, по които се ограничава движението.

Чл. 121. (1) Изпълнителят на строителни или ремонтни работи е длъжен да обезопасява направените изкопи, като поставя и поддържа необходимата съгласувана

сигнализация, свързана с временната организация на движението, през цялото времетраене на строителните и ремонтни работи.

(2) Строителните обекти следва да са обозначени с информационни табели, които съдържат: разрешение за строеж, строител, лице упражняващо строителен надзор, наименование на обекта и др.

Чл. 122. (1) Изпълнителите на строителни или ремонтни работи са длъжни да възстановят по приета и утвърдена спецификация прокопаните или повредени по друг начин пътни и тротоарни настилки, площи, зелени площи и други, в срока указан в разрешението за прокопаване, както и да почистят района за своя сметка.

(2) Да не допускат замърсяване извън строителните обекти, чрез поставяне на плътни ограждения, чакълиране на подходите, а района около тях почистват и измиват при необходимост, периодично, за своя сметка.

Чл. 123. (1) Части от улични платна и тротоари, както и свободни общински терени, могат да се ползват временно за строителна площадка с разрешение от Общината след заплащане на такса за периода на ползването. След приключване на строителството ползвателите са длъжни да възстановят за своя сметка предоставените им терени във вида преди началото на строителните работи по приета и утвърдена спецификация.

(2) В изключителни случаи за целите по ал.1 може да се ползва най-много половината от уличното платно само след изготвяне на проект за временна организация на движението, съгласуван с община Поморие и с КАТ при РПУ гр. Поморие.

Чл. 124. При повреди (аварии) на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, попадащи в обхвата на улични и тротоарни платна, лицата отстраняващи повредата (аварията) са длъжни да предприемат незабавни мерки за обезопасяване на пешеходното и автомобилно движение, както и да уведомят Община Поморие, КАТ при РПУ гр. Поморие, Пожарната и ЦСМП за временната организация на движението. В почивните дни уведомяването на Общинската администрация става, чрез дежурния по Община.

Чл. 125. Лицата, които извършват строителни и ремонтни работи върху уличното платно, следва да са навършили пълнолетие и да са облечени през деня с сигнален работен костюм или дневносветеща сигнална оранжева жилетка, а през нощта да носят към облеклото си светлоотразяващи елементи.

Чл.126. Предвидените в настоящата глава от наредбата наказания се налагат на лицата извършили, наредили или допуснали извършването на действията (бездействията), съставляващи нарушение:

1.Ръководители на организациите, фирмите или експлоатационните дружества, осъществяващи строителството или ремонта;

2. Ръководители на звена към посочените в т.1 организации, фирми и експлоатационни дружества;

3.Физически лица, които самостоятелно възлагат или изпълняват строително монтажни и ремонтни работи.

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА

„АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ“

/нова с Решение № 1100/29.03.2019г. на Общински съвет – Поморие/

Чл.127.(1). За нарушения по глава десета от тази наредба, на физически лица се налагат глоби, а на юридически лица и еднолични търговци имуществени санкции както следва:

За нарушения по **чл.119 , чл.121, чл.122, чл.124 и чл.125** – Физически лица – от 100,00 до 500,00 лв., Юридически лица и еднолични търговци имуществена санкция – от 300 до 2000,00лв.

За нарушения по **чл.120** – Физически лица – от 100,00 до 300,00 лв., Юридически лица и еднолични търговци имуществена санкция – от 200,00 до 1000,00лв.

За нарушения по **чл.123** – Физически лица – от 300,00 до 500,00лв., Юридически лица – от 400,00 до 1000,00лв.

1.Лице, наказано за нарушение по глава десета от тази наредба, което до една година от влизане в сила на наказателното постановление извърши ново нарушение от същия вид, се наказва с глоба до 1000,00 (хиляда) лева, а когато повторното нарушение е свързано с определена професия или дейност, може да му бъде наложено и наказание лишаване от право да упражнява съответната професия или дейност за срок до две години.

2.При повторност на нарушение по глава десета от тази наредба на физически лица се налагат глоби а на юридически лица и еднолични търговци имуществени санкции както следва:

- За нарушения по **чл.119** , **чл.121**, **чл.122**, **чл.124** и **чл.125** – Физически лица – от 500,00 до 1000,00 лв., Юридически лица и еднолични търговци имуществена санкция – от 600 до 3000,00лв.

- За нарушения по **чл.120** – Физически лица – от 200,00 до 600,00 лв., Юридически лица и еднолични търговци имуществена санкция – от 400,00 до 1500,00лв.

- За нарушения по **чл.123** – Физически лица – от 600,00 до 1000,00лв., Юридически лица – от 800,00 до 2000,00лв.

(2) Наказанията по ал. 1 се налагат, ако за тях не се предвиждат по – тежки наказания по други нормативни актове.

(3) За констатираните нарушения се съставят актове от контролните органи или определени от тях длъжностни лица, въз основа на които се издават наказателни постановления от кмета на община Поморие или упълномощено от него длъжностно лице.

(4) Административно – наказателно отговорни са и непълнолетните, които са навършили 16 години и разбират значението на извършеното от тях нарушение.

(5) За административни нарушения, извършени от лица, ненавършили 16 години или поставени под пълно запрещение, отговорност носят родителите или настойниците им, които са допуснали извършването им.

(6) За нарушения, извършени при осъществяване на дейности от предприятия, учреждения, заведения, организации или от търговци по смисъла на Търговския закон, административно – наказателна отговорност носят както работниците и служители, извършили нарушенията, така и ръководителите (законните представители на лицата), които са наредили или допуснали да бъдат извършени.

Чл.128. (1) /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Контролът по изпълнението на изискванията на настоящия раздел се възлага на отдел „Строителство” към Дирекция „СУТОС” на Община Поморие и РУП – Поморие. Актовете за установяване на административните нарушения се издават от органите на РПУ – Поморие или от упълномощени от Кмета на община Поморие длъжностни лица от общинската администрация.

(2) Органите и лицата по предходната алинея могат да дават задължителни писмени разпореждания на нарушителите. В разпорежданията се посочват срокове, в които трябва да се преустановят нарушенията и/или мерки, които трябва да се изпълнят за преустановяване и предотвратяване на повторни нарушения.

Чл.129. Въз основа на актовете за установяване на административните нарушения, съставени от органите и лицата по чл. 128, ал. 1, Кметът на община Поморие или упълномощено от него длъжностно лице издават наказателни постановления.

Чл.130. Съставените актове и издадените наказателни постановления по тази наредба се вписват в специален регистър от длъжностно лице,определено със заповед на Кмета на Общината. Длъжностното лице, което води регистъра ежесечно информира директор дирекция ПМДТ към Община Поморие за вписаните актове и наказателни постановления.

Чл.131.(1) Административно – наказателните производства за нарушения, съставянето на актове, издаването, връчването и обжалването на наказателните постановления, определянето на обезщетения за причинени от нарушителите вреди, както и изпълнението на

влезлите в сила наказателни постановления, се извършва по реда и сроковете на Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН).

(2) Кметът на община Поморие издава заповеди по прилагането на тази наредба.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се приема с Решение № 1012/28.12.2018г. на Общинския съвет-Поморие; изм. с Решение №1100/29.03.2019г. на Общински съвет – Поморие, изм. с Решение № 66/06.02.2020г. на Общински съвет – Поморие, изм. с Решение № 200/30.05.2024г. на Общински съвет – Поморие, изм. с Решение № 383/18.12.2024г., изм. с Решение № 638/30.09.2025г., изм. с Решение № 720/23.12.2025г.

на основание чл.8 ал.2 от ЗОС и отменя Наредба №1 приета с решение № 263/29.03.2005г. на Общинския 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.; изм. с Решение № 301/23.02.2018г. на Административен съд – Бургас, влязло в сила на 22.03.2018г.; изм. с Решение № 509/15.03.2018г. на Административен съд – Бургас, влязло в сила на 11.04.2018г.; изм. с Решение № 399/06.03.2018г. на Административен съд – Бургас, влязло в сила на 28.03.2018г.; изм. с Решение № 1166/26.06.2017г. на Административен съд – Бургас, влязло в сила на 04.09.2018г.

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

§ 3. /нов с Решение №638/30.09.2025г./ Превалутуирането на посочените в наредбата размери на местните такси и цени на услуги и права от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутуиране по чл.12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) и за закръгляване по чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ).

§ 4. /нов с Решение №638/30.09.2025г./ Разпоредбата на §3 влиза в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл.140, параграф 3 от Договора за функционирането на Европейския съюз.

ТАРИФА
ЗА БАЗИСНИТЕ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ
ОБЕКТИ СЪС СТОПАНСКО И АДМИНИСТРАТИВНО
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Р А З Д Е Л І
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Цените по тази ТАРИФА са база за:

(1) Определяне базисната цена и началната цена при провеждане на търг по Наредба №1 на Общински съвет-Поморие за ползване на обекти –общинска собственост.

(2) Установяване наемната цена за обекти, отдадени под наем по реда на чл.14 от Закона за общинската собственост и в съответствие с Наредба №1 на Общински съвет-Поморие.

Чл. 2 (1) Базисните наемни цени се определят за период от един месец на квадратен метър площ, съобразно предназначението на обекта и съответните прилежащи площи, както следва:

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА	Месечна наемна цена на кв.м площ за сектор –лева:				
	I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6
1.Магазини за хранителни и промишлени стоки и Заведения за обществено хранене, <i>дрогерии</i>	10,00	6,00	5,00	2,80	2,80
2. Аптеки	5,20	3,90	3,25	2,60	1,95
3. Здравни кабинети:					
- лекарски	5,20	3,90	3,25	2,60	1,95
- стоматологични	5,20	3,90	3,25	2,60	1,95
- зъботехнични	5,20	3,90	3,25	2,60	1,95
4. Кантори:					
- юридически	6,50	5,46	4,29	3,77	2,86
- проектантски	12,90	10,80	8,70	7,50	5,70
- счетоводни	10,80	9,00	7,50	6,00	4,50
5. Банки и обменни бюра	15,00	10,00	7,00	6,00	5,00
6. Тотализатор	8,00	6,00	5,00	4,00	3,00

7. Офис и административни помещения.	8,00	6,00	4,00	3,00	3,00
8. Производствени помещения.	3,00	2,00	1,50	1,30	1,20
9. Изкупвателни пунктове за мляко, билки и др.	-	2,20	2,00	2,00	2,00
10. Ателиета за културни и художествени дейности.	2,00	1,40	1,10	0,90	0,60
11. Частни учебни заведения	1,30	1,00	0,90	0,80	0,55
12./изм. с Решение №66/06.02.2020г./ Общ.организации, движения и сдружения с идеална цел, включително с административно предназначение	0,50				
13. Складови помещения за обекти	70% от цената на основната площ				
14. Сервизни помещения за обекти	50% от цената на основната площ				
15.Терени в търговски зони за разполагане на павилиони, будки и др.	6,00	5,00	3,80	3,00	2,70
16. Самостоятелни складове:					
- покрити	2,00	1,20	1,00	0,80	0,60
- открити	1,50	1,00	0,80	0,50	0,40
17. Гаражи и гаражни клетки.	5,00				
18.Терени за разполагане на гаражи	5,50	5,00	4,50	3,00	2,50
19. Платени паркинги:	5,00				
20. Помещения за религиозни дейности на официално признати вероизповедания	1,00				

21. Терени за монтиране мобилни газостанции и бензиностанции	15,00	10,00	8,00	5,00	4,00
22. Терен за автомивки	15,00	10,00	8,00	5,00	4,00
23. Терен за автокъщи	15,00	10,00	8,00	5,00	4,00
24. /изм. с Решение №200/30.05.2024г./ Имоти в регулация с поставени бунгала за отдих и туризъм наемите да се начисляват за цялата година	0,35	0,30	0,30	0,25	0,25
25. За поставяне на автомати за закуски и безалкохолни напитки в учебни заведения и други обществени общински обекти.	150,00				
26. Тоалетна кабина.	30,00	20,00	16,00	15,00	10,00
27. Базови станции на клетъчни	За имоти в регулация – 5.00лв./кв.м.				
28. Радиотелефонни мрежи (М-Тел, Глобул и др.)	За имоти извън регулация – 0.60лв./кв.м.				
29. Язовири и водоеми – лв. на декар	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00

(2) Членове на Съюза на слепите, Съюза на глухите и Съюза на инвалидите заплащат за наетите от тях помещения, общинска собственост 50 % от определените в чл.2, ал.1 цени.

(3) Наемите за училищни обекти се определят на 75% от цените по чл.2, ал.1, т.1.

(4) За ползване на правата по т.13 и т.14 се изисква одобрен архитектурен проект или заснемане на обекта от правоспособно лице.

РАЗДЕЛ II

ЗОНИРАНЕ НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ ПО ТЪРГОВСКИ СЕКТОРИ.

т.І Помещения

І СЕКТОР	Гр.Поморие І зона - града
II СЕКТОР	Гр.Поморие II зона – квартала и кв.Свобода
III СЕКТОР	Гр.Поморие III зона – кв.Север, гр.Каблешково, с.Ахелой
IV СЕКТОР	Обекти в селищата Каменар, Бата, Александрово, Горица, Гълъбец, Лъка, Медово, Страцин, Порой
V СЕКТОР	Обекти в останалите селища на общината-Козичино, Косовец, Белодол, Габерово и Дъбник.

т.II Терени по търговски зони

I СЕКТОР	т.з."Иван Вазов", т.з."Нови кални бани", т.з."Руски паметник", т.з."Яворов", т.з."Ал. Константинов", т.з."Просвета", ЦГЧ, т.з."Малки хали"
II СЕКТОР	т.з."Свобода", т.з."Скобелев", т.з."Млекопреработване", т.з."Св. Георги", т.з."Светлина", т.з."Пиргос", т.з."Морска", т.з."Мусала", т.з."Христо Ботев"
III СЕКТОР	т.з."Север"-Поморие, гр.Каблешково и гр.Ахелой
IV СЕКТОР	с.Каменар, с.Бата, с.Александрово, с.Горица, с.Гълъбец,с. Лъка, с.Медово, с.Страцин, с.Порой
V СЕКТОР	с.Козичино, с.Косовец,с. Белодол, с.Габерово и с.Дъбник.

РАЗДЕЛ III

КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗИСНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ.

Чл.3. В зависимост от физическото състояние на обектите, наемните цени се корегират с корекционни коефициенти, както следва:

- масивни сгради $K=1$
- полумасивни сгради $K=0,9$
- паянтови сгради $K=0,8$
- избени помещения, тавански помещения $K=0,8$

Чл. 4. За обекти в Раздел II т.II, временно прекратили дейността си, наемната цена е 1,00лв. на кв.м.

Чл. 5. Промяна предназначението на обекта се допуска само с разрешение на наемодателя. С промяната на предназначението се актуализира и наемната **цена**, която не може да бъде по-малка от предварително договорената.

Чл.6. За ползване оборудване и обзавеждане –общинска собственост в обектите, към месечната наемна цена се прибавя 1/60 от балансовата стойност на движимото имущество.

Чл.7. При влязла в сила заповед за изземване на общински недвижим имот, съгласно чл.65, ал.1 от ЗОС, до освобождаването на обекта, за съхранение на вещите се дължи наем от 30,00лв. на ден.

Чл.8. Посочените в настоящата наредба цени са без включено ДДС.

Чл.9. Наемните цени при заварените от настоящата наредба наемни отношения се предоговарят в съответствие с визираните в нея цени, след решение на Общински съвет-Поморие и не могат да бъдат по-малки от предварително договорените.

Чл.10. /изм. с Решение № 720/23.12.2025г./ Обектите, обявени по реда на Наредба №1 на Общински съвет-Поморие два пъти на търг или конкурс, за които няма сключени договори се предлагат на следващ търг или конкурс с намаление не повече от 50% от началната наемна цена. Намалението се извършва от Кмета на Община – Поморие по мотивирано предложение на:

- Началника на отдел „ОСТ” към Дирекция „СУТОС” при Община Поморие;
- Директора на ОП “СУОИ” при Община Поморие;
- Директора на ОП „ОГСС” при Община Поморие.

Чл.11. /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

Чл.12. /отм. с Решение № 720/23.12.2025г./

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПОМОРИЕ