ПРОЕКТ

Н А Р Е Д Б А № 5
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) С тази наредба се уреждат реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото собственост на Община Несебър, както и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметски наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и другите законови, и подзаконови нормативни актове.

(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. При предоставяне на концесия върху обекти – публична или частна общинска собственост

4. При отдаване под наем и разпореждане с общински жилища.

Чл.2. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие и стопанската дейност на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, по предложение на кмета на общината, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост и план за действие на общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите, когато са налице имоти и/или обекти предвидени за концесиониране.

(3) Програмата по ал.2 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, когато са налице имоти и/или обекти предвидени за концесиониране 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 и управление, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права на строеж и право на ползване , за замяна;

3. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост или отчужди за обекти от общинско значение;

4. Общински обекти от първостепенно значение и обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

5. Спортни обекти за предоставяне за осъществяване на спортни дейности;

6. Други данни

(4) Стратегията по ал.1 , програмата по ал.2 и плана за действие на общинските концесии, когато са налице имоти и/или обекти предвидени за концесиониране, се обявяват на населението чрез публикуването им на интернет страницата на Община Несебър и поставянето им на информационното табло в сградата на общината.

Промените в тях се обявяват на населението с публикуването на решенията на Общинския съвет, с които се приемат.

(5) С проекта на годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, кметът на общината предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление за предходната година, по видове и категории обекти и имоти.

Чл.3. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите по чл.3 ал.2 от ЗОС, а всички други общински имоти и вещи са частна общинска собственост.

(3) Имоти – публична общинска собственост, които в следствие на промяна в предназначението им, начина на ползване или управление, в резултат на влязъл в сила подробен устройствен план или негово изменение, или поради друга причина, са престанали да имат характеристиките на имоти по чл.3 ал.2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(4) Имоти – частна общинска собственост, които в следствие на промяна в предназначението им, начина на ползване или управление, в резултат на влязъл в сила подробен устройствен план или негово изменение, или поради друга причина, са придобили характеристиките на имоти по чл.3 ал.2 от ЗОС се обявяват за публична общинска собственост с решение на Общински съвет с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(5) Предложения до Общински съвет-Несебър по ал.3 и ал.4 се правят от кмета на общината, заместник кметове или от други лица имащи право да внасят предложения за решение съгласно правилника за работа на Общински съвет.

(6) Предложенията се правят в писмена форма и съдържат:

-вида и местоположението на имота;

-вида и основанието за извършването на предлаганата промяна;

-конкретни мотиви за извършване на промяната;

-акт за общинска собственост;

-скица по действащия ПУП и кадастрална карта;

Чл.4. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите- частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3) Кметът на общината определя вещите- общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Не се допуска самоучастие при застраховане на имотите и вещите по ал. 1 - 3 срещу рисковете “природни бедствия” и “земетресение”.

(5) Разхода за застраховане се предвижда по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1- 3 са предоставени за управление.

(6) Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1- 3,предоставени под наем, за ползване или възложени на концесия са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - определения в договора партньор. Ако имотите са застраховани от Общината наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - определения в договора партньор възстановяват на Общината разхода за застраховане за съответния имот, който наемат, ползват или концесионират.

Чл.5. (1) Имотите общинска собственост се декларират по ЗМДТ, когато не е налице друго задължено лице.

(2) Таксата за битови отпадъци за имотите – общинска собственост се предвижда по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на общинска и бюджетна издръжка, на които имотите са предоставени за управление.

(3) Таксата за битови отпадъци за имоти общинска собственост отдадени под наем, предоставени за ползване, управление или на концесия са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор.

ГЛАВА ВТОРА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6. (1) Имотите и вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, в съответствие със стратегията по чл.8 ал.8 и годишната програма по чл.8, ал.9 от ЗОС.

(2) Имотите и вещите – общинска собственост се използват съобразно предназначението им и нуждите, за които са предоставени.

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

РАЗДЕЛ II

ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация, се управляват пряко от Кмета на общината.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация на територията на съответното населено място се управляват от кметовете на кметствата и кметските наместници.

(3) Със Заповед на кмета на Общината след решение на Общинския съвет се предоставят безвъзмездно за управление общински имоти и вещи на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка. Ръководителите на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените имоти от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в обема на правата по управление посочени в решението на Общинския съвет, с което им се предоставят, като приходите от управлението постъпват в съответните им бюджети, а разходите за данък, такси, застраховка, консумативи и др. са за тяхна сметка.

(4) Кметът на общината управлява всички имоти и вещи - общинска собственост, които не са предоставени на други лица и упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2 и ал.3.

(5) С акт на кмета на Общината се определя ред за предоставяне на трети лица за временно, възмездно почасово ползване на общински зали и помещения, спортни обекти и терени общинска собственост за културни и спортни мероприятия,

мероприятия с политически или религиозен характер, публични събития и др., при заплащане на цените определени от Общински съвет-Несебър в Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на Община Несебър. Средствата по този ред постъпват в общинския бюджет, освен ако с решение на Общинския съвет не е прието друго.

Чл.8. Поддържането и ремонта на имотите и вещите – общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

Чл.9. (1) С решение на Общински съвет могат да се предоставят безвъзмездно за управление за срок до 10 /десет/ години на юридически лица на държавна бюджетна издръжка или на техни териториални структури имоти и вещи – общинска собственост при условие, че същите не са необходими за нуждите на органите на общината или нейните структури, или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Ръководителите на Юридически лица на държавна бюджетна издръжка или техните териториални структури подават искане до Кмета на Общината, в което се посочва за какви цели е необходим имота и срока за предоставянето. Към искането си ръководителя прилага декларация, че ръководеното от него юридическо лице или структура не притежава в собственост друг имот на територията на общината, който да задоволява нуждите им. Искането за предоставяне на имот- общинска собственост, се окомплектова служебно с акт за общинска собственост и скица на имота, и се докладва от Кмета на Общината на Общински съвет за вземане на решение.

(3) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал.1, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(4) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на държавна бюджетна издръжка, осъществяват управлението на предоставените им по реда на този член имоти и вещи - общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба, но нямат право да ги предоставят под наем или да ги ползват съвместно с трети лица. Разходите за данък, такса смет, застраховка, консумативи и др. са за сметка юридически лица на държавна бюджетна издръжка или техните териториални структури, на които са предоставени имотите.

(5) Правото на управление, с което е предоставен безвъзмездно имот- общинска собственост по реда на ал. 1 може да бъде прекратено едностранно, с до шестмесечно писмено предизвестие от Община Несебър, при възникване на необходимост същият имот да бъде предоставен за управление за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, без задължение от страна на община Несебър за предоставяне на друг общински имот. Договора се прекратява със заповед на кмета на общината.

Чл.10. Когато нуждата от предоставения имот или вещ отпадне или не се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, договора за управление се прекратява и имота се отнема със заповед на кмета на общината.

РАЗДЕЛ III

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.11. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, които не са предоставени за управление по реда на чл.12 от ЗОС могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

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

(3) Решението за отдаване под наем на имот по ал.1 се взема от Общинския съвет по предложение на кмета на Общината или ресорния заместник кмет. С решението си Общинския съвет определя процедурата за отдаване под наем – търг или конкурс, начална тръжна или конкурсна наемна цена, срок за отдаване под наем и други условия.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2 кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия участник. След влизане в сила на заповедта и плащане на наемната цена, съгласно условията на търга или конкурса, кмета на общината или друго оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(5) В случаите, когато е необходим основен ремонт за привеждане на имота във вид, позволяващ неговата експлоатация, проект за промяна на предназначението или преустройство, разходите по ремонта или проекта са за сметка на наемателя и може да се приспаднат от дължимия наем, ако в решението си Общинския съвет е дал съгласие за това.

Чл.12. (1) Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл. 12, ал. 1 от ЗОС на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, в това число училища и детски градини, които са на делегиран бюджет, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/години след решение на Общински съвет, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(2) Ръководителите юридически лица на общинска бюджетна издръжка, в това число училища и детски градини, желаещи да предоставят под наем части от имоти по ал.1, депозират заявление до Кмета на Община Несебър с мотивирано искане и проект за решение, който го докладва на Общинския съвет.

(3) С решението на Общински съвет се определя процедурата за предоставяне на имота публичен търг или публично оповестен конкурс, срока за предоставяне и началната наемна цена, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай.

(4) В изпълнение на решението на Общинския съвет кмета на общината организира провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс, при спазване на законовите изисквания и правилата в глава шеста на настоящата наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на общината издава заповед за определяне на спечелилия участник.

(6) След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия участник и заплащане на сумите в размера и сроковете по заповедта, кметът упълномощава ръководителя на съответното юридическо лице на общинска бюджетна издръжка, директора на училището или детската градина да сключи договор за наем и да следи за изпълнението на договорните отношения.

(7) Препис от сключения договор по предходната алинея се изпраща в 7- дневен срок от сключването му на кмета на община Несебър за прилагане към досието на имота. Наемните правоотношения се прекратяват при реда и условията на чл.15 от ЗОС.

Чл.13. Средствата от отдаването на имотите по реда на чл.12 постъпват в бюджетите на съответното юридическо лице на общинска бюджетна издръжка, училището или детската градина, на което са предоставени за управление и се разходват от ръководителя им само за нуждите на заведението или лицето, което ръководят.

РАЗДЕЛ IV

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14. (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, могат да се отдават под наем на трети лица за срок до 10 /десет/ години след решение на Общинския съвет за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без провеждане на търг или конкурс или е определен друг ред.

(2) Решението за отдаване под наем на имот по ал.1 се взема от Общинския съвет по предложение на кмета на Общината или ресорния заместник кмет. С решението си Общинския съвет определя реда за отдаване под наем – търг или конкурс, начална тръжна или конкурсна наемна цена, срок за отдаване под наем и други условия.

(3) В случаите, когато е необходим основен ремонт за привеждане на имота във вид, позволяващ неговата експлоатация, проект за промяна на предназначението или преустройство, разходите по ремонта или проекта са за сметка на наемателя и може да се приспаднат от дължимия наем, ако в решението си Общинския съвет е дал съгласие за това.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2 кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия участник. След влизане в сила на заповедта и плащане на наемната цена, съгласно условията на търга или конкурса, кмета на общината или друго оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

Чл.15. (1) С решение на Общинския съвет, без провеждане на търг или конкурс могат да се предоставят под наем свободни имоти- частна общинска собственост или части от тях за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението за срок до 10 години.

(2) Лицата желаещи да наемат имоти по реда на ал.1 подават мотивирано предложение до кмета на общината, към което прилагат документи доказващи квалификацията им за осъществяването на посочените в разпоредбата дейности. Предложението ведно с приложените документи, АОС и др. се внася от кмета на общината или заместник кмет в Общинския съвет за вземане на решение.

(3) При постъпили две или повече предложения за един имот се внася докладна записка до Общински съвет с предложение за публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед, като след влизането й в сила и изпълнението на задълженията по заповедта сключва договор за наем.

Чл.16. (1) Без провеждане на търг или конкурс след решение на Общинския съвет могат да се предоставят под наем на търговски дружества, поземлени имоти,

необходими им като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и др., свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно –строителните дейности.

(2) Заинтересованите лица по ал.1 подават заявление до кмета на Общината, в което посочват имота, който желаят да наемат, описание на обекта на техническата инфраструктура, чието изграждане, ремонт или поддръжка налагат необходимостта от наемането на общинския имот за спомагателна площадка.

(3) Заявлението се разглежда в отдел „Общинска собственост“ за проверка относно статута на заявения имот, относно наличие или липса на договорни отношения или инвестиционни намерения на общинската администрация.

(4) При положително становище от отдел “Общинска собственост“, предложението ведно с приложените документи, АОС, скица от СГКК-Бургас, пазарна оценка за наемна цена се докладва от кмета на Общината или заместник кмет в Общинския съвет за вземане на решение за отдаване под наем, определяне на наемна цена и срока. Разхода за изготвяне на пазарната оценка е за сметка на заявителя.

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

(6) В тези случаи наемателите заплащат гаранция в размер на годишния наем на имота, която се възстановява след връщането на имота във вида, в който е предаден.

Чл.17. (1) По реда на чл.12 могат да се предоставят под наем части от имоти – частна общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл. 12, ал. 1 от ЗОС на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) С решение на Общинския съвет, без провеждане на търг или конкурс могат да се предоставят под наем части от имоти – частна общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл. 12, ал. 1 от ЗОС на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, за срок до 3 /три/ години за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(3) Ръководителят на юридическото лице или звеното на общинска бюджетна издръжка подава мотивирано искане с проект на решение до Общински съвет – Несебър.

(4) В изпълнение на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и упълномощава на юридическото лице или звеното на общинска бюджетна издръжка да сключи договор за наем и да следи за изпълнението на договорните отношения.

(5) Препис от сключения договор по предходната алинея се изпраща в 7- дневен срок от сключването му на кмета на община Несебър за прилагане към досието на имота. Наемните правоотношения се прекратяват при реда и условията на чл.15 от ЗОС.

(6) Средствата от отдаването на имотите по реда на чл.17 постъпват в бюджета на юридическото лице, а средствата от отдаването на имотите по реда на чл.17 предоставени за управление на звена на общинска бюджетна издръжка, които не са на делегиран бюджет постъпват в общинския бюджет.

Чл.18. (1) С решение на Общинския съвет, без търг или конкурс могат да се отдават под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза за срок до 3 /три/ години.

(2) Лицата, които желаят да им се предоставят помещения по ал.1, подават заявление до кмета на общината, в което се посочва:

1. Наименованието на юридическото лице с нестопанска цел и адреса на управление и адрес за кореспонденция.;
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 на територията на общината;
6. Решение за регистрация, учредителен акт и устав;

(3) При условие, че ЮЛНЦДОП е представило изискуемите документи и дейността, която ще извършва е съвместима с предмета му на дейност, при наличие на свободно помещение подходящо за осъществяване на дейността на ЮЛНЦДОП, кмета на Общината или ресорния кмет внася докладна записка с проект за решение до Общински съвет.

(4) В случай, че заявлението е подадено в Общински съвет, председателят го внася за разглеждане в Общински съвет след становище по ал.3 и окомплектоване от отдел „Общинска собственост“.

(5) След влизане в сила на решението на Общинския съвет, кмета на Общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.19. (1) Предоставянето на имоти по чл.14 ал.1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии , отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Искането за предоставяне на помещение се извършва чрез заявление до кмета на общината, в което се посочват:

1.Наименованието на партията или организацията;

2.Копие от съдебната регистрация;

3.Документ, удостоверяващ представителната власт на представляващия политическата партия /коалиция/, в който изрично да е посочено, че лицето има право да подписва договора за предоставяне на помещението с община Несебър.

4. Документи, удостоверяващи наличието на условията, предвидени в Закона за политическите партии. / действително подадените гласове, които партията е получила на последните парламентарни избори, наличието на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава и др./.

5. Декларация от представителя на политическата партия, че на територията на община Несебър партията не притежава друго помещение.

(3) При наличие на подходящо свободно помещение, кмета на общината сключва договор за предоставяне на помещението със срок до следващите парламентарни избори.

(4) Политическите партии, на които са предоставени общински имоти, заплащат експлоатационните разходи за имотите.

(5) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(6) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца и/или при нарушение на забраната по ал. 5, както и при отпадане на условията по ал.1, по реда на чл.15 от ЗОС.

Чл.20. (1) Отдаването под наем на помещения – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без търг или конкурс от кмета на Общината след Решение на Общинския съвет.

(2) Искането за предоставяне на помещение по ал.1 се извършва чрез заявление до кмета на общината, в което се посочват:

1.Наименованието на организацията и приблизителен членски състав на територията на общината ;

2. Копие от документ за регистрация;

3.Документ, удостоверяващ представителната власт на представляващия организацията;

4. Декларация от представляващия организацията, че на територията на община Несебър същата не притежава друго помещение.

(3) При наличие на подходящо свободно помещение, кмета на общината внася предложение за решение в Общински съвет. С решението си Общинския съвет определя размера на наемната цена и срока за предоставяне на имота, който не може да бъде повече от 3 /три / години.

(4) В изпълнение на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(5) Общинските ръководства на синдикални организации, които наемат помещения по този ред не могат да ги преотдават под наем и/ или да се преотстъпват за ползване. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

Чл.21. (1) След сключване на договор за наем, отдадения по реда на Раздел III и раздел IV общински имот се предава на наемателя с приемо-предавателен протокол описващ състоянието му. Протокола се прилага към досието на договора.

(2) Ако наемателя не се яви в отдел „Общинска собственост“ за предаване на наетия имот в едномесечен срок от сключване на договора за наем, кмета издава заповед за прекратяване на договора за наем, а в случаите по чл.12 и чл.17 заповедта за прекратяване се издава от лицето сключило договора. В тези случаи заплатения наем не се връща на наемателя.

Чл.22. Наемните правоотношения по реда на Раздел III и раздел IV се прекратяват при условията и по реда на чл. 15 от ЗОС. Договорите за наем сключени по реда на чл.15, 16, 17, 18 и 20 от тази наредба могат да се прекратят едностранно от Община Несебър преди изтичането на срока, при необходимост от предоставеното помещение за задоволяване на общински нужди с три месечно писмено предизвестие.

Чл.23. Общинският съвет определя наемната цена за имотите, отдавани под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел и общинските ръководства на синдикални организации, както и за имотите за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, посочени в приложение № 1.

Чл.24. (1) Общинския съвет определя началните конкурсни или тръжни наемни цени при провеждане на търгове или конкурси за отдаване под наем на имоти-общинска собственост в зависимост от предназначението и местонахождението им, но не по-ниски от определените базисни наемни цени в Приложение №2.

(2) Общинският съвет може да намали с до 40 % началната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имот, ако при провеждане на тръжна или конкурсна процедура за този имот не са се явили кандидати.

(3) Наемните цени на сключените договори за наем за срок повече от една година се актуализират ежегодно с годишния инфлационен индекс, отчетен от НСИ за предходната календарна година.

(4) В срок до първи април на календарната година в официалната интернет страницата на общината се публикува съобщение за размера на годишния инфлационен индекс, отчетен от НСИ за предходната календарна година.

(5) Актуализирането на наемните цени се извършва едностранно и служебно се отразява в счетоводния програмен продукт.

Чл.25. (1) Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – частна или публична 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, с изключение на случаите по чл.19 ал.5.

(2) Общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се изземват със заповед на кмета общината, по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

(3) Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост подържат и извършват текущите ремонти на предоставените имоти за своя сметка. С решението на Общинския съвет или в договора може да се уговори и извършването на основния ремонт да е за сметка на наемателя или ползвателя.

ГЛАВА ТРЕТА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМУЩЕСТВО ОТ ОБЩИНА НЕСЕБЪР

РАЗДЕЛ I

ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО

Чл.26. (1) Общината може да придобива възмездно или безвъзмездно правото на собственост на имоти и на ограничени вещни права върху тях по силата на закон или друг нормативен акт, въз основа на решение на Общинския съвет или с акт на Кмета на общината.

Чл.27. (1) С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. Покупко - продажба на имоти или части от тях, право на строеж или друго ограничено вещно право;
2. Замяна на имоти и /или ограничени вещни права върху тях и вещи - частна общинска собственост с имоти и /или ограничени вещни права върху тях и вещи собственост на държавата, на физически или юридически лица;
3. Придобиване на собственост върху имот срещу учредено срочно право на строеж върху имот - частна общинска собственост;
4. Обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот частна общинска собственост;
5. Делба;
6. Предоставяне в собственост на имот или ограничено вещно право в полза на Общината с акт на компетентен държавен орган;
7. Имуществото останало след ликвидацията на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината;

8. Други случаи определени със закон

(2) С акт на кмета на Общината се придобиват в собственост имоти и ограничени вещни права върху тях:

1. При дарение или завещание в полза на общината при условията на чл.61 ал.2 от ЗН;

2. По давност;

3. При завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти, чиито собственик не може да бъде установен;

4. По приращение;

5. По чл.11 от ЗН при условията на чл.61 ал.2 от ЗН;

6. По реда на чл.16 от ЗУТ;

7. При ново строителство на сгради и съоръжения, техническа инфраструктура и др.

Чл.28. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.

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

(4) Имотите по ал.3 се обявяват на интернет страницата на общината и на местата за обяви в сградата на общината.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал.5 започва да тече срока на придобивна давност в полза на общината, след изтичането на който се съставя Акт за общинска собственост.

(7) Обстоятелствата по ал.5 и ал.6 се отбелязват в обявлението по ал.4.

Чл.29. (1) Придобиваните от Общината имоти, включително и идеални части от тях чрез покупка, замяна, делба, дарение или друг възмезден или безвъзмезден начин, не трябва да са обременени с ипотека и/или други вещни тежести към момента на придобиването.

(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) 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.

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

РАЗДЕЛ II

ПРИДОБИВАНЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.30. (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.31. Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

(1) По силата на закон;

(2) С решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на утвърдените бюджетни средства;

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

(4) Чрез дарение или завещание от физически или юридически лица. Даренията и завещанията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на Общината.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.32. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

2. Замяна на имоти или на идеални части от тях;

3. Дарение;

4. Делба;

5. Учредяване на право на строеж или право на ползване;

6. Прехвърляне безвъзмездно право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка;

7. Апортиране на недвижим имот – частна общинска собственост или ограничени вещни права върху такъв в капитала на търговски дружества;

8. Прехвърляне на право на собственост по чл. 15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ;

9. Прекратяване на съсобственост;

10. Други способи, предвидени със закон.

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

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Учредяване на право на ползване;
4. Дарение;
5. Бракуване;
6. Други способи, предвидени със закон.

Чл. 33. (1) Предложенията за разпореждане с общинско имущество се правят до Общинския съвет от:

1. Кмета на общината;

2. Заместник кметове;

3. Председателя на общинския съвет, общински съветници или други лица имащи право съгласно правилника за работа на Общинския съвет;

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

1. Описание на имуществото;

2. Мотиви, поради които се предлага разпореждането;

3. Начина на разпореждане с имуществото;

4. Пазарна оценка изготвена от оценител, определен по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС;

5. Удостоверение за данъчна оценка;

6. Акт за общинска собственост;

7. Скица от Кадастралната карта и извадка от действащия ПУП, с градоустройствени показатели за урегулирани поземлени имоти .

(3) Предложения за разпореждане с общинско имущество от кметове на населени места или кметски наместници от общината, както и от заинтересовани лица се правят до Кмета на общината или до Председателя на Общински съвет.

(4) Предложението по ал.3 трябва да съдържа най-малко : описание на имота, начина на разпореждане с имота, мотиви, електронен адрес и телефон за връзка на лицето, както и други документи посочени в разписаните в настоящата наредба процедури.

(5) Предложението по ал.3 отправено до Председателя на Общински съвет се изпраща до Кмета на Общината за становище и окомплектоване с документите по ал.2, след което се връща в Общински съвет за разглеждане от съответната постоянна комисия съобразно правилника за работа на Общинския съвет, която го разглежда и предлага проект за решение.

(6) Разпоредителни сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, определени от Общинския съвет, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС. Пазарните цени, определени от Общинския съвет не може да са по-ниски от данъчните оценки на продаваните имоти или вещни права.

(7) Когато поради независими причини сделка не се реализира в срока на валидност на пазарната оценка послужила за определяне на пазарната цена в решението на Общинския съвет, кметът на общината възлага отново оценка на имота и внася докладна записка до Общинския съвет за определяне на нова цена. Докладна записка до Общински съвет не се внася в случаите, когато актуалната пазарна оценка на имота не се различава предишната. Докладна записка до Общински съвет не се внася и в хипотезата на чл.43 ал.6 от наредбата.

(8) Ал. 6 и ал.7 не се прилагат в случаите на учредяване на право на строеж върху общински имот отреден за изграждане на социални жилища по реда на чл.49 а от ЗОС.

Чл.34. Решението за разпореждане трябва да съдържа:

1. Основание, на което се взема решението;

2. Вид на разпореждането;

3. Лицата приобритатели или условията, на които да отговарят лицата, приобретатели на имуществото или ограниченото вещно право върху него;

4. Описание на имуществото;

5. Цената, по която ще се извърши разпореждането или началната цена при разпореждане чрез публичен търг или публично оповестен конкурс ;

6. Други условия на бъдещата сделка, ако има такива – срок, начин на плащане и др.

Чл.35. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма и се вписват в Службата по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот. Към датата на сключването на договорите за разпореждане, актовете за имоти – общинска собственост следва да са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

(2) Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост се вписват в публичен регистър. В регистъра се посочва информация за:

1. Акта за общинска собственост;
2. Вид и описание на имота;
3. Вида на разпореждането;
4. Начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
5. Решението на общинският съвет за разпореждането;
6. Пазарната и данъчната оценка на имота или вещното право, цената определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката с ДДС;
7. Насрещната страна по сделката;
8. Заповед за разпореждане;
9. Договор –номер и дата

(3) Публичният регистър се поддържа на хартиен носител, а извлечение от него се публикува в електронен вариант на електронната страница на община Несебър.

(4) Вписванията в публичния регистър на хартиен носител се извършват при подписване на договора за разпореждане от двете страни, а вписванията в електронния регистър се извършват в едномесечен срок от получаване на вписания договор за разпореждане.

(5) Кметът на община Несебър със заповед упълномощава длъжностни лица от администрацията, които отговарят за вписванията в регистъра.

Чл.36. (1) При възмездно и безвъзмездно разпореждане с имоти общинска собственост или ограничени вещни права върху имоти общинска собственост, приобритателите заплащат разходите по вписване на сделката в Службата по вписвания, освен ако не е посочено друго в решението на Общинския съвет.

(2) Физическите и юридически лица, направили предложение за придобиване на имот или ограничено вещно право, което не се извършва чрез провеждане на търг или конкурс, възстановяват на общината разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки възложени на оценител определен по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС.

(3) Приобретателите на имоти общинска собственост или ограничени вещни права върху имоти общинска собственост заплащат дължимите данъци и такси при сключване на сделката, като от таксата определена в чл.89 от Наредба №11 на Общински съвет –Несебър /НОАМТЦУ/ се приспада сумата заплатена от лицето по ал.2 в случаите, когато таксата е по-висока от направения разход.

РАЗДЕЛ II

ПРОДАЖБА, ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ, ДАРЕНИЕ, ЗАМЯНА НА ИМОТИ И ВЕЩИ- ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.37. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи

публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост.

(2) 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.

(3) Сделки по ал.1 и ал.2 се извършват от кмета на общината след решение на Общински съвет.

Чл.38. (1) Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извърша от кмета на Общината след решение на Общинския съвет за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда на глава шеста от наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия кандидат и сключва договор по предмета на тръжната/конкурсна процедура.

Чл.39. (1) Физически и юридически лица, собственици на законно построена сграда или на самостоятелни обекти в нея, изградена върху земя- частна общинска собственост, могат да закупят правото на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат заявление до Кмета на общината.

(2) Към заявлението по ал.1 заинтересованите лица прилагат, документи доказващи законността на сградата:

1. Договор за учредено право на строеж , удостоверение за признато правно на строеж или нотариален акт за собственост на право на строеж, удостоверения за наследници ако е приложимо, Акт за държавна собственост на сградата ако е приложимо;

2. Скици на имота и на сградата, издадени от Службата по геодезия, картография кадастър -Бургас;

3. Извадка от действащия ПУП, с посочено реализирано и максимално допустимо застрояване, съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията, издадена от Община Несебър;

4. Удостоверение за въвеждане в експлоатация или констативен акт от отдел „УТ”, за завършеност на сградата най-малко на груб строеж, документ за собственост;

5. Други документи, доказващи, че сградата е законно изградена – копия на одобрени архитектурни проекти, разрешение за строеж, протокол за строителна линия и ниво, акт за узаконяване и др.

(3) Постъпилите заявления с приложените към тях документи се разглеждат от постоянно действаща комисия, назначена от кмета на Общината, в чиито състав задължително се включват един правоспособен юрист и архитект. При наличие на подадени заявления комисията заседава при пълен кворум и взима решение по законосъобразност и целесъобразност по всяко едно от тях. За своите решения комисията съставя протокол.

(4) При необходимост комисията може да изиска и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства от значение за продажбата.

(5) Когато от имота, върху който е реализирано правото на строеж може да се образуват два или повече урегулирани поземлени имоти, комисията може да предложи да се извърши изменение на ПУП и след влизане в сила на изменението, да се извърши продажба на урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл.40. (1) При положително решение на комисията по ал.3 по подаденото заявление, кметът на общината възлага на лицензиран оценител, определен по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС изготвяне на пазарна оценка на имота.

(2) При определяне цената на имота, се приспада стойността на придобитото от общината право на строеж върху имота.

(3) Когато с влязъл в сила ПУП към момента на подаване на искането е възможно ново застрояване върху имота или надстрояване и/или пристрояване на съществуващата сграда, при оценяването на имота оценителя взема предвид и стойността на правото на строеж върху разликата между придобитото реализирано застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. От отдел „УТ“ се представя извадка от действащия ПУП за имота с градоустройствени показатели, реализирано и максимално допустимо застрояване.

(4) В случаите, когато липсва застроителен план, при оценяване на имота оценителя взема предвид и стойността на правото на строеж върху разликата между придобитото реализирано застрояване и предвиденото по застроителните правила и норми за устройство на територията. От отдел „УТ“ се представя извадка с посочени застроителните правила и норми за устройство на територията.

Чл.41. (1) След изготвяне на пазарната оценка, Кмета на Общината или ресорния заместник кмет внася до Общинския съвет докладна записка за вземане на решение и определяне на пазарната цена на продавания имот въз основа на пазарната оценка, изготвена от лицензирания оценител и данъчната оценка на имота.

(2) След влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл.41, ал.1 кмета на общината издава заповед за продажба на имота. Заповедта се връчва на заинтересованите лица по реда на АПК.

(3) В срок до 1 месец от уведомяването на заинтересованото лице по реда на АПК, че Заповедта по ал.2 е влязла в сила, но не по-късно от 6 /шест/ месеца от изготвяне на пазарната оценка, лицето извършва плащанията, определени в заповедта и представя екземпляр от платежните документи в отдел „Общинска собственост“. След изпълнение на изискванията по заповедта, кметът на общината сключва договор за продажба.

(4) В случай, че лицето определено за купувач, не извърши плащанията по заповедта в определения срок, се счита, че се е дезинтересирало от закупуването на имота, поради което кмета издава заповед за отмяна на заповедта за продажба и прекратяване на преписката.

Чл.42. (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени със закон, както и когато продажбата е между общината и държавата или между общини.

(2) Исканията по предходната алинея се подават в общинската администрация и се проучват от длъжностни лица от отдел „Общинска собственост“ в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета или заместник кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивиран доклад.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед. Заплащането на сумите по заповедта се извършва от заинтересованите лица в едномесечен срок от получаване на уведомлението, че заповедта е влязла в сила. След заплащането на дължимите по заповедта цени, такси и данъци от страните, кмета сключва договор.

Чл.43. (1) Предварителен договор за прехвърляне на право на собственост по чл.15 ал.3 във връзка с ал.5 или чл.17 ал.3 във връзка с ал.5 от ЗУТ, въз основа на проект за изменение на ПУП, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията, с който се засягат имоти – общинска собственост, се сключва от кмета на

Общината след Решение на Общинския съвет, по определените с решението пазарни цени по реда на чл.41 ал.2 от ЗОС.

(2) За приемане на решение по ал.1 Кмета на общината или заместник кмет внася в Общинския съвет докладна записка, към която се прилагат: проект за изменение на ПУП- приет от ОбЕСУТ придружен с мотиви за извършваното изменение и баланс на площите, които се придават и отнемат, документи за собственост, данъчни оценки и пазарни оценки на имотите или частите от тях предмет на проекта, изготвени от оценител определен по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС и др. документи приложени към проекта. Към докладната записка се прилага проект на предварителния договор за утвърждаване от общинския съвет.

(3) С решението си по ал.1 Общинския съвет, упълномощава кмета на общината да сключи окончателен договор при условията на предварителния договор.

(4) Когато с влязло в сила изменение на ПУП процедирано по реда на чл.15 ал.3 или чл.17 ал.3 от ЗУТ, части от имоти – публична общинска собственост се придават към имоти с предназначение и начин на трайно ползване, които не носят характеристиките на имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС, окончателен договор се сключва след влизане в сила на Решение на Общинския съвет за промяна на статута на частите от имотите от публична в частна общинска собственост и съставяне на акт за частна общинска собственост за тях.

(5) Плащанията по предварителния договор се извършват в едномесечен срок от уведомяването от отдел „Общинска собственост“ на заинтересованите лица по реда на АПК, че изменението на ПУП е влязло в сила. В случаите по ал.4, едномесечния срок започва да тече, от уведомяването от отдел „Общинска собственост“ на заинтересованите лица по реда на АПК, че е съставен Акт за частна общинска собственост вписан в службата по вписване.

(6) Ако срока по ал.5 изтича след срока на валидност на пазарните оценки, послужили за определяне на пазарните цени на имотите в решението на Общинския съвет по ал.1, същите следва да се актуализират. Ако цената на имотите по актуализираните пазарни оценки е по-висока, окончателния договор се сключва по по-високата цена.

(7) В случай, че експертния съвет по чл.5 ал.4 от ЗУТ установи, че проекта на ПУП не може да бъде приет без изменение, главният архитект на общината прави предложение до кмета на Общината за внасяне на докладна записка за изменение на предварителния договор.

(8) В предварителния договор се вписват условията по ал.5, 6 и 7.

(9) Ако плащанията не бъдат извършени от задължените страни по предварителния договор в срока и размера посочени в него и окончателен договор не се сключи, страните имат право по съдебен път да поискат предварителния договор да бъде обявен за окончателен.

Чл.44. (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 на частта на общината или на физическите лица / юридическите лица с друг равностоен имот;

(2) Прекратяване на съсобствеността по ал. 1 може да се инициира, както от кмета/заместник кмет на общината , така и от другия/другите съсобственици, като се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед. Заплащането на сумите по заповедта се извършва от заинтересованите лица в едномесечен срок от получаване на уведомлението, че заповедта е влязла в сила. След заплащането на дължимите по заповедта цени, такси и данъци от страните, кмета сключва договор.

(4) Ако сумите по заповедта не бъдат заплатени в срока по ал.3, кмета издава заповед за отмяна на заповедта по ал.3 и прекратяване на преписката.

Чл.45. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците, на лица определени със закон или въз основа на мотивирано предложение, на лица определени от общинския съвет.

(2) Предложението до Общинския съвет се внася от Кмета или заместник кмет на общината, или Председателя на Общински съвет с посочване на имота, лицата, мотивите, с приложени скица на имота, АчОС, данъчна оценка и др.

(3) След влизане в сила на решението кмета издава заповед и сключва договор за дарение. Ако лицето страна по договора откаже да приеме дарението, кмета със заповед отменя заповедта за дарение и договор за дарение не се сключва. Отказа трябва да е писмен и заведен във входящия регистър на общинската администрация.

Чл.46. (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 право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

(2) Освен в случаите посочени в ЗОС замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица.
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
4. е между общината и държавата, или между общината и друга община;
5. това е предвидено в други случаи, определени в закон.

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

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

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи, определени в закон.

(7) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от ЗОС и предходните разпоредби на чл.46 от наредбата, освен в случаите на чл.49 ал.2 от ЗОС.

(8) Замяната на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет съгласно чл.49 ал.2 от ЗОС се извършва по данъчната оценка на имотите. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

(9) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която се описват заменяните имоти , посочват се условията по сделката , цени и срокове и др.

(10) Заплащането на сумите по заповедта по ал.9 се извършва от заинтересованите лица в едномесечен срок от получаване на уведомлението, че заповедта е влязла в сила. След заплащането на дължимите по заповедта цени, такси и данъци от страните, кмета сключва договор за замяна.

РАЗДЕЛ III

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРИСТРОЯВАНЕ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл.47.(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 и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Цената на правото на строеж се определя по реда на чл.41 ал.2 от ЗОС.

(3) Условията за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се определят в решението на Общинския съвет по предложение на кмета или заместник кмет на общината. С решението по ал.1 Общинския съвет може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на Общината на обекти в новопостроената сграда или в друга сграда собственост на лицето, в полза на което се учредява правото на строеж. При наличие на одобрен инвестиционен проект /идеен или работен устройствен проект/ може да определи кои имоти, съобразно предвижданията на ПУП и от предвидената за изграждане сграда да се придобият от Общината, както и срокове и други условия по извършване на строителството.

(4) Стойността на придобиваните от Общината имоти не може да бъде по-малка от пазарната цена на правото на строеж на частта от сградата, която ще остане в собственост на строителя.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кмета издава заповед и сключва договор по реда и условията на глава шеста от наредбата.

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

Чл.48. (1) Правото на строеж върху общински имот може да бъде учредено и без търг или конкурс след Решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, по цени определени по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС, 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) В тези случаи, преписката стартира с писмено искане от заинтересовани лица до кмета или председателя на Общински съвет, в което лицата описват имота с неговите характеристики, местонахождение, цели за експлоатация на бъдещиата сграда и др. особености. Ако искането е внесено в Общинския съвет, заявлението се изпраща до кмета на Общината за окомплектоване и внасяне на предложение за решение.

(3) Предложението се внася от кмета на общината или ресорния заместник кмет и трябва да съдържа данни най- малко за:

1. Имотът, върху който ще се учредява съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и начин на трайно ползване, отреждане, градоустройствени показатели и др..

2. Лицето, на което ще се учреди правото на строеж

3. За изграждане на каква сграда се учредява правото на строеж , с каква цел и какви мотиви.

4. Срока, за който се предоставя съответното право ако се учредява срочно право на строеж.

5. Цена на правото на строеж за разгъната застроена бруто площ.

(4) Решение по предходната алинея може да се вземе, само когато в подробния устройствен план е предвидено застрояване със съответното предназначение.

(5) На основание решението на Общински съвет, кмета издава заповед за учредяване на право на строеж. Заплащането на сумите по заповедта се извършва в срок до 1 /един/ месец от уведомяване на лицето - суперфициар, че заповедта е влязла в сила. След заплащане на определената цена в срок, кметът на общината сключва договор за отстъпено право на строеж.

(6) Ако плащанията по заповедта не се извършат в срока по ал.5, кметът издава заповед за отмяна на заповедта за учредяване на правото на строеж и прекратяване на преписката.

Чл.49. (1) С решение прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците Общинския съвет може да учредява безвъзмездно право на строеж върху имоти общинска собственост.

(2) С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците може да се учредява безвъзмездно право на строеж 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.

(3) Процедурите по ал.1 и ал.2 се извършват по реда на чл.48, като лицата заплащат дължимите данъци и такси върху стойността на учредяваното право по данъчна оценка.

Чл.50.(1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища се учредява със заповед на кмета на Общината, след решение на Общински съвет на лица с установени жилищни нужди и техните семейства, на жилищно строителни кооперации и сдружения, в които членуват само такива лица, като на едно лице може да се отстъпва до 150 кв.м. разгъната застроена бруто площ.

(2) Лицата, желаещи да придобият права по ал.1 подават заявление до кмета на общината, към което прилагат удостоверение за картотекиране за жилищни нужди.

(3) Лицата по ал.1 се определят от 7/седем/ членна комисия, назначена със заповед на кмета на Общината, в чийто състав се включват 3 общински съветници, определени от председателя на Общински съвет и 4 служители на Общинската администрация, определени от кмета на Общината.

(4) Комисията заседава при наличие на 2/3 от членовете й.

(5) При наличие на имоти, отредени за изграждане на социални жилища, комисията разглежда постъпилите заявления и изготвя списък с лицата и съответните поземлени имоти, на които да се учреди право на строеж.

(6) Въз основа на изготвения списък по ал. 5 кмета на Общината или ресорния заместник кмет, внася предложение до Общински съвет за учредяване право на строеж за изграждане на социални жилища. След влизане в сила на решението, кмета на Общината издава заповед за учредяване право на строеж по цени определени от Общинския съвет, но не по-ниски от цените в приложение № 3 към наредбата.

(7) Заплащането на сумите по заповедта се извършва в срок до 1 /един/ месец от уведомяване на лицето - суперфициар, че заповедта е влязла в сила, след което кмета на общината сключва договор за отстъпено право на строеж.

(8) Ако плащанията по заповедта не се извършат в срока по ал.7, кмета издава заповед за отмяна на заповедта за учредяване на правото на строеж и прекратяване на преписката.

Чл.51 (1) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда-частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот частна общинска собственост съобразно предвижданията на влязъл в сила устройствен план се учредява с решение на общинския съвет след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и при условията на чл.47.

(2) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване на сграда-частна общинска собственост или на сграда, построена в имот частна общинска собственост съобразно предвижданията на влязъл в сила устройствен план се учредява с решение на общинския съвет по реда и условията на чл.49.

Чл.52 (1) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на Общината без търг или конкурс на собственика/съсобственици на сградата, както и на собственици на самостоятелни обекти, жилища в сграда или на техни сдружения;

(2) Лицата, желаещи да придобият право по предходната алинея подават заявление до кмета на общината, към което прилагат съгласуван от главния архитект идеен архитектурен проект с посочване на реализираното и заплатено на общината застрояване, и разгънатата застроена площ на бъдещото застрояване, удостоверение за етап на завършеност на сградата – най-малко на груб строеж, скица на сградата от СГКК и на поземления имот, върху който е построена , документ за придобито право на строеж, удостоврение за наследници ако е приложимо, декларации за съгласие на останалите собственици на самостоятелни обекти в сградата, когато искането не е от всички собственици и др. Кметът може да изиска допълнителни документи, в зависимост от конкретния случай.

Чл.53 (1) Правото на надстрояване и пристрояване в хипотезите на чл. 51 ал.1 и чл. 52 се учредява по пазарна цена, определена от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител по реда на чл. 22 ал.3 от ЗОС, но не по- ниска от данъчната оценка.

(2) След влизане в сила на решението на Общинския съвет, кмета на Общината издава заповед за учредяване право на надстрояване и/ или пристрояване по цената определена от Общинския съвет.

(3) Заплащането на сумите по заповедта се извършва в срок до 1 /един/ месец от уведомяване на лицето - суперфициар, че заповедта е влязла в сила. След заплащане на определената цена в срок, кметът на общината сключва договор за отстъпено право на строеж за надстрояване и /или пристрояване.

(4) Ако плащанията по заповедта не се извършат в срока по ал.3 кмета издава заповед за отмяна на заповедта за учредяване на правото на строеж и прекратяване на преписката.

Чл.54. (1) Правото да се построи сграда върху имот – общинска собственост се погасява в полза на Община Несебър по давност, ако не се упражни в продължение на 5/пет/ години.

(2) Комисия установява етапа на реализиране на учредените права на строеж в общински имоти и наличието или липсата на строителни книжа. За констатациите си съставя протокол, който докладва на Кмета на община Несебър за предприемане на необходимите правни и фактически действия за позоваване на настъпила погасителна давност и връщане на правото на строеж в патримониума на Общината.

Чл.55. (1) Право на ползване върху имоти и вещи общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по предложение на кмета или ресорния заместник кмет.

(2) Началните тръжни или конкурсни цени за провеждане на търг или конкурс за учредяване на право на ползване се определят от Общинския съвет по реда на чл.41 ал.2 от ЗОС в нарочното решение. Цената за право на ползване се определя за целия срок на договора и се заплаща наведнъж.

(3) 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.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор с лицето определено за ползвател по реда и условията на глава шеста от наредбата.

Чл.56 (1) Когато лицата са определени със закон, право на ползване върху общински имот може да бъде учредено и без търг или конкурс след Решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, по цени определени по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

(2) В тези случаи, преписката стартира с писмено искане от заинтересовани лица до кмета или председателя на Общински съвет, в което лицата описват имота с неговите характеристики, местонахождение, цели за ползване на имота и др. особености, както и представят доказателства, че попадат в кръга от лицата определени по специалния закон. Ако искането е внесено в Общинския съвет, заявлението се изпраща до кмета на Общината за окомплектоване и внасяне на предложение за решение.

(3) Предложението до Общинския съвет се внася от кмета на общината или заместник кмет и трябва да съдържа данни най- малко за:

1. Имотът за който ще се предоставя съответното право на ползване с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и начин на трайно ползване, отреждане, градоустройствени показатели и др.;

2. Лицето, на което ще се учреди правото на ползване;

3. Мотиви и цели за искането право на ползване;

4. Срока, за който се предоставя съответното право;

5. Цена на правото на ползване за целия срок и начин на плащане.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет, кметът издава заповед за учредяване на право на ползване. Заплащането на сумите по заповедта се извършва в срок до 1 /един/ месец от уведомяване на лицето - ползвател, че заповедта е влязла в сила. След заплащане на определената цена в срок, кметът на общината сключва договор за ползване.

(5) Ако плащанията по заповедта не се извършат в срока по ал.4, кмета издава заповед за отмяна на заповедта за учредяване на правото на ползване и прекратяване на преписката.

Чл.57. (1) С решение прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците Общинския съвет може да учредява безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост.

(2) С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците може да се учредява безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, когато лицата са определени със закон.

(3) Процедурите по ал.1 и ал.2 се извършват по реда на чл.48, като лицата заплащат дължимите данъци и такси върху стойността на учредяваното право по данъчна оценка.

Чл.58. (1) Договор за право на ползване учреден по реда на предходните разпоредби може да се прекрати по взаимно желание и преди изтичане на срока със сключване на анекс. В този случай, на ползвателя може да се възстанови стойността на правото на ползване за остатъка от срока.

(2) Ако учреденото право на ползване се прекрати поради смърт на ползвателя, на наследниците се възстановява внесената сума за остатъка от срока на учреденото право.

(3) Договор за право на ползване учреден по реда на предходните разпоредби може да се прекрати по искане на ползвателя и преди изтичане на срока със сключване на анекс. В този случай, на ползвателя не се възстановява стойността на правото на ползване за остатъка от срока.

(4) Договор за право на ползване учреден по реда на предходните разпоредби може да се прекрати преди изтичане на срока по искане на кмета на Община Несебър, след решение на Общинския съвет ако важни общински нужди налагат това със сключване на анекс. В този случай, на ползвателя се възстановява стойността на правото на ползване за остатъка от срока.

(5) Горните разпоредби се вписват задължително в клаузите на договора за учредяване на право на ползване.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ, ГОРИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.59. (1) Отдаване под наем или продажба на имоти с начин на трайно ползване – Ателие, собственост на Община Несебър се извършва от кмета на Общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Шеста от наредбата, след решение на общинския съвет, за определяне на условията по договора и провеждане на процедурата.

(2) Отдаване под наем или продажба на имоти с начин на трайно ползване – гараж или самостоятелно обособено паркомясто, частна общинска собственост се извършва от кмета на Общината, чрез провеждане на публичен търг по реда на глава Шеста от наредбата, след решение на общинския съвет, за определяне на условията по договора и провеждането на процедурата.

(3) Решенията по ал.1 и ал.2 се приемат въз основа на предложение на кмета на общината или ресорния заместник кмет в изпълнение на годишната програма за управление и разпореждане с общинско имущество.

(4) Замяната на общински ателиета, гаражи или самостоятелно обособени паркомяста се извършва по реда на чл.46 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ II

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ГОРИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.60.(1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава шеста от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други специални нормативни актове, освен ако в закон не е предвиден друг ред.

(2) Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет.

(3) Размерът на годишния наем по сключени договори се увеличава едностранно с инфлационния индекс отчетен от НСИ за предходната календарна година.

Чл.61. (1) Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване, под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

(2) Размерът на годишния наем по сключени договори за предоставяне на мери, пасища и ливади се увеличава едностранно от Община Несебър с инфлационния индекс отчетен от НСИ за предходната календарна година.

Чл.62. Разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му, освен ако в закон не е разпоредено друго.

Чл.63. Решенията на Общинския съвет за управление или разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, които се отдават под наем по специален ред на животновъди, се приемат въз основа на предложения от лицата имащи право да внасят такива съгласно правилника за дейността на Общинския съвет.

Чл.64. (1) Управлението на горските територии, собственост на община Несебър, се осъществява от общинско предприятие „"Управление на общински гори, селско и горско стопанство" / ОП УОГСГС/ гр. Несебър

(2) Общинско предприятие „"Управление на общински гори, селско и горско стопанство" гр. Несебър е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити и осъществява своята дейност въз основа на правилник приет от общински съввет.

(3) Промяна във формата на управление, съобразно посочените други възможности изброени в чл.181 ал.1 от Закона за горите, се извършва с решение на общински съвет, по предложение на кмета на общината.

Чл.65. (1) По предложение на кмета на общината с решение на общинския съвет, ежегодно се одобрява годишен план за ползването на дървесина в горски територии общинска собственост.

(2) Общинският съвет определя начина на ползването на дървесина, като ползването може да бъде:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;
2. чрез добив и продажба на добита дървесина.

(3) Не се разрешава ползването на дървесина в едно насаждение едновременно по двата начина посочени в ал. 2.

Чл.66.(1) Ползването на дървесина и на недървесни горски продукти от горските територии общинска собственост и продажбата на добитата дървесина, се извършва при условията и по ред, определени с наредбата по чл. 95, ал. 1. от Закона за горите.

(2) Общински съвет утвърждава ценоразпис за продажба на добитата дървесина от горски територии**.**

Чл.67. (1) Поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, могат да бъдат предоставени под наем или под аренда при условие, че не се променят функциите на територията, не се възпрепятства осъществяването на други дейности в нея и не се увреждат почвите.

(2) Поземлени имоти в горски територии и общинска собственост, предоставени под наем или под аренда, не могат да се пренаемат или преарендуват, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(3) Общинският съвет утвърждава начални цени за провеждане на търгове за отдаване под наем и под аренда на поземлени имоти в горските територии - общинска собственост Началната цена за провеждане на съответния търг за отдаване под наем на поземлени имоти в горските територии – общинска собственост не може да бъде по-ниска от определената по реда на наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите.

Чл.68. Поземлените имоти в горските територии, предоставени под наем или под аренда се ползват само за дейностите, за които са предоставени.

Чл.69. (1)Поземлените имоти в горски територии - общинска собственост, се отдават под наем в случаите, когато за ползването на имота не е необходимо да се променя начинът на трайно ползване на територията.

(2) Отдаването под наем на поземлени имоти в горски територии - общинска собственост , се извършва с решение на общински съвет, след провеждане на търг по реда тази наредба. Въз основа на резултатите от търга кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(3) Поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, могат да се отдават под наем от кмета на общината по предложение на директора ОП „УОСГС: след решение на общинския съвет, без провеждане на търг:

1. На юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на общественополезна дейност - за осъществяване на техните нестопански дейности;

2. Когато територията се отдава под наем за срок, по-кратък от една година;

3. За поставяне на преместваеми обекти, необходими за изпълнение на дейностите по сключени дългосрочни договори по чл. 100 и чл.116 от Закона за горите;

4. За поставяне на преместваеми санитарни и складови помещения, необходими за аквакултури и свързаните с тях дейности за обекти, регистрирани в интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните - на лица, които са собственици или имат предоставени права за ползване на обекти и съоръжения за развъждане и отглеждане на риба и други водни организми, регистрирани са по чл. 25 от Закона за рибарството и аквакултурите и имат разрешително по чл. 1, т. 2 от Закона за водите - за срока на това разрешително, но не по-дълъг от 10 години;

(4) Отдаването под наем на поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, по реда на ал.3 се извършва по цени не по-ниски от определените с решението на общинския съвет, а площта не може да бъде по-голяма от един декар.

(5) Срокът за отдаване под наем на поземлените имоти в горски територии - общинска собственост, не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.70. Срокът за предоставянето под наем на имоти в горски територии - общинска собственост, които съгласно горскостопанския план са пасище, ливада или поляна, срока на договора за наем не може да бъде по-малък от 5 години. До участие в търг се допускат кандидати, които отговарят едновременно на изискванията посочени в Чл. 43а от Закона за горите**.**

Чл.71.(1)Поземлените имоти в горските територии – частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване чрез аренда, при спазване на разпоредбите на настоящата наредба и специалните нормативни актове, когато ползването е свързано с промяна на начина на трайно ползване на територията.

(2) Обект на договора за аренда могат да бъдат и съществуващите в съответния имот сгради, машини и съоръжения, обслужващи дейностите по договора.

(3) Поземлените имоти в горските територии - общинска собственост, могат да се предоставят под аренда, въз основа на решение на общински съвет, след провеждане на търг по реда на глава шеста от Наредбата.

(4) Арендните отношения за горските територии - общинска собственост, се уреждат с договор за аренда, сключен от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

(5) Сроковете и начинът на плащане се уреждат в договора. За всяка календарна година размерът на арендното плащане за горските територии – общинска собственост, не може да бъде по-малък от определените в решението на Общинския съвет цени.

(6) Поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, могат да бъдат предоставени за временно ползване чрез аренда след провеждане на търг. Тръжна процедура се извършва след решение на общинския съвет.

(7) Срокът на договора за аренда на горски територии - общинска собственост, не може да бъде по-дълъг от 30 години.

(8) Средствата от арендното плащане постъпват в община Несебър.

(9) Добивите, получени от отдадените под аренда поземлени имоти в горски територии, в резултат на дейността, за която е сключен договора, са собственост на арендатора.

(10) Не може да бъде предмет на договора за аренда ползването на дървесина и недървесни горски продукти с изключение на такива, създадени в резултат на дейността на арендатора, за която е сключен договорът.

Чл.72. (1) В едномесечен срок от сключването на договора за аренда на гори – общинска собственост, същия се изпраща до съответната регионална дирекция по горите.

(2) Изискването по ал.1 се прилага и в случаите на прекратяване на договора.

Чл.73. (1) Текущото поддържане на обекта на договора, включително на жилищните и стопанските постройки, пътищата, канавките, напоителните и отводнителните системи и на другите обслужващи обекта на договора съоръжения и ограждения, е за сметка на арендатора.

(2) Арендаторът е длъжен да застрахова съществуващите в съответния имот сгради, машини и съоръжения, обслужващи горскостопанските дейности, които са обект на договора.

Чл.74. (1) Разпореждане с гори от Общинския горски фонд се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет за провеждане на публичен търг, по реда и условията на глава шеста от наредбата, при спазване на Закона за горите и правилника му, и други специални нормативни актове, освен ако в закон не е предвидено друго.

(2) Началната тръжна цена за провеждане на търг по ал.1, се определя с решението на Общинския съвет по реда на чл.41 ал.2 въз основа на пазарна оценка от лицензиран оценител на гори.

(3) Решенията на Общинския съвет за разпореждане с гори от общинския горски фонд, се приемат въз основа на предложения от лицата имащи право да внасят такива съгласно правилника за дейността на Общинския съвет.

Чл.75. (1) Учредяване на право на ползване върху гори – частна общинска собственост при условията и по реда на Закона за пчеларството и ЗГ за устройване на постоянни пчелини и настаняване или преместване на временни пчелини е безвъзмездно.

(2) В случаите по ал.1 заинтересованото лице подава заявление до Кмета на общината, към което прилага документи доказващи наличието на условията по ЗП и проект за реално ползване, когато се иска част от имот .

(3) При наличие на условията и окомплектоване на преписката служебно с акт за общинска собственост на имот, скица, данъчна оценка, се внася докладна записка до общински съвет за вземане на решение.

(4) Срока на правото на ползване по ал.1 се определя в съответствие с нормите на Закона за пчеларството за конкретния случай.

(5) След приемане на решение на общинския съвет, кметът на общината издава заповед, която се връчва на заинтересованото лице по реда на АПК. В едномесечен срок от получаване на уведомлението, че заповедта е влязла в сила лицето заплаща дължимите данъци и такси по заповедта, след което кмета сключва договор.

ГЛАВА ШЕСТА

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПРАВИЛА

Чл.76. (1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и действия по разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Несебър, а именно:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;

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

3. Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост;

4. Учредяване право на строеж върху недвижими имоти - частна общинска собственост;

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

6. Учредяване право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост;

(2) Решение за провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем и действия по разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Несебър се приема от Общинския съвет, в което освен вида на процедурата се определя началната конкурсна или тръжна цена и др.основни параметри на процедурата и сделката.

(3) С решението на Общинския съвет се определя размера на депозита, който участниците заплащат за участие в търга или конкурса, който не може да бъде по-малък от 10% от началната конкурсна или тръжна цена.

(4) При провеждане на търг с решението си по ал.2 Общинския съвет определя и стъпката за наддаване, която не може да бъде по- малка от 1% и по-висока от 10% от началната тръжна цена.

(5) Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването, и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл.77. (1) Подготовката и организацията на публичните търгове и публично оповестените конкурси в изпълнение на Решения на общинския съвет за отдаване под наем и разпореждания с общинско имущество се извършва от отдел „Общинска собственост“.

(2) Служител от отдел „Общинска собственост“ подготвя тръжната или конкурсна документация, която се утвърждава от кмета на общината и се съгласува от юрисконсулт.

(3) Тръжната или конкурсна документация съдържа: информация за вида на процедурата– търг – явен или таен, или публично оповестен конкурс; предмета на процедурата – отдаване под наем или действие по разпореждане и описание на имота или вещта; началната тръжна/конкурсна цена; размера на депозита; стъпката за наддаване при търговете; сроковете за отдаване под наем; сроковете за закупуване и подаване на конкурсна/тръжна документация; цената на документацията; дата, час и място за провеждане на процедурата, за оглед на имота, за втора дата за повеждане на процедурата и условията за това, и др. обстоятелства посочени в решението на общинския съвет. Посочват се задължителните документи, които кандидатите трябва да представят, описва се реда за провеждане на процедурата. Към документацията се прилагат копия на: Решение на общинския съвет за провеждане на търг или конкурс, акта за общинска собственост, скица на имота, бланка – заявление за участие и приемане на условията на процедурата, бланка – административни сведения на кандидата, проект на договор по сделката и др. документи от значение за предмета на търга/конкурса.

Чл.78.(1) Едновременно с утвърждаването на тръжната/конкурсна документация кмета на общината издава Заповед за обявяване на провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс, в която се съдържа информация за вида на процедурата– търг – явен или таен, или публично оповестен конкурс; предмета на

процедурата – отдаване под наем или действие по разпореждане и описание на имота или вещта; началната тръжна/конкурсна цена; размера на депозита; стъпката за наддаване при търговете; сроковете за отдаване под наем; специфичните условия при процедура конкурс; изисквания към кандидатите; сроковете за закупуване и подаване на конкурсна/тръжна документация; цената на документацията; дата, час и място за провеждане на процедурата, и за оглед на имота, втора дата за провеждане на процедурата и условията за това и др. обстоятелства посочени в решението на общинския съвет.

(2) Заповедта се публикува в един местен ежедневник, на официалната интернет страница на община Несебър – nesebar.bg и се поставя на информационното табло в сградата на общината най – малко 14 / четиринадесет / дни преди крайния срок за подаване на предложения за участие в търга или конкурса.

(3) Промяна на обявените условия на търга или конкурса, може да се извърши със заповед на кмета, ако се установи, че поради техническа грешка, някое от условията по търга или конкурса се различават от определените в решението на общинския съвет. В този случай в заповедта се посочва и нова дата за провеждане на процедурата – но не по-малко от 20 дни по- късно от обявената. Заповедта се обявява по реда на ал.2.

(4) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна/конкурсна документация, заповедта за промяна се прилага към тръжната/конкурсната документация, както и се съобщава на лицата, които до датата на издаване на заповедта за промяна са закупили тръжна/конкурсна документация. Съобщаването се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по телефон или по друг подходящ начин, в присъствието на двама свидетели – длъжностни лица, което се удостоверява чрез съставянето на протокол и подписването му от извършилото съобщаването длъжностно лице и от двамата свидетели - длъжностни лица.

(5) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна/конкурсна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Съобщаването се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по телефон или по друг подходящ начин, в присъствието на двама свидетели - длъжностни лица, което се удостоверява чрез съставянето на протокол и подписването му от извършилото съобщаването длъжностно лице и от двамата свидетели - длъжностни лица.

(6) В случай, че някои от лицата закупили тръжна/конкурсна документация или подали предложения за участие, не са съгласни да продължат участието си в търга или конкурса предвид промяната в условията, подават заявление до кмета с посочване на банкова сметка, по която им се възстановява пълния размер на направените от тях разходи.

Чл.79.(1) В заповедта и в утвърдената от кмета на общината документация за провеждане на търг или конкурс се посочва втора дата за провеждане на процедурата.

(2) Провеждане на търг или конкурс по втора дата се извършва в случаите, когато:

- не е постъпило предложение за участие в срока по първата дата;
- подалите, предложения за участие не са допуснати, поради непредставяне на изискуемите документи или предложенията не отговарят на условията и изискванията на процедурата;
- в случаите по чл.97 ал.5 от наредбата при търг с явно наддаване и в случаите на чл.98 ал.7 от наредбата при търг с тайно наддаване;
- в случаите по чл.99 от наредбата.

Чл. 80 (1) Утвърдената тръжна/конкурсна документация за обявената процедура се закупува в срока посочен в заповедта на кмета на общината от гише за

административно обслужване в сградата на общината, срещу представяне на платежно нареждане за заплащане на цената определена по чл.116 от Наредба №11 на Общински съвет –Несебър /НОАМТЦУ/.

(2) В платежното нареждане трябва да е посочено лицето, за чиято сметка е извършено плащането и номера на Заповедта на кмета на общината за обявяване на търга или конкурса.

(3) Платежното нареждане е задължителен документ и служи за допускане до участие в търга/конкурса само на лицето посочено в платежното, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за участие в търга или конкурса, за който се отнася закупената тръжна/конкурсна документация.

(4) В случай, че предмета на обявената процедура е за повече от един имот или вещ, се закупува една тръжна/ конкурсна документация, като заверено копие от платежното нареждане по ал.1 се прилага към документацията, която участника ще подаде за всеки от имотите или вещите, за които ще участва от обявените в тази процедура.

Чл.81. (1) В срока посочен в заповедта на кмета на общината, с която е обявен търг или конкурс, закупилите тръжна/конкурсна документация лица подават предложенията си за участие в търга/конкурса в запечатан, непрозрачен плик, на който задължително се изписва: името на участника; адрес; ЕИК по Булстат за Едноличен търговец и юридическо лице или ЕГН за физически лица; имота или вещта, за който ще участва; номера на заповедта за обявяването на търга или конкурса.

(2) Предложенията се подават на гишето за информационно обслужване в сградата на община Несебър, като на всяко се дава входящ номер и се посочва часа на подаването.

Чл.82. (1) Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

1. Заявление за участие и приемане на условията на процедурата, с посочен ЕИК, седалище и адрес на управление когато е едноличен търговец или юридическо лице - по образец;
2. Административни сведения за кандидата – образец;
3. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя;
4. Документ за закупена тръжна или конкурсна документация;
5. Документ за внесен депозит;
6. Решение на управителния орган на юридическото лице, когато кандидатът е ЮЛ, за участие в конкурса, с посочване за конкретния имот, за който лицето ще участва, както и лицето имащо право да представлява дружеството при участието в конкурса.
7. Запечатан плик с оферта при конкурс;
8. Запечатан плик с предложение за цена при таен търг или конкурс;
9. Други документи свързани с удостоверяване на факти и обстоятелства от значение за предмета на търга или конкурса, посочени в тръжната/конкурсна документация утвърдена от кмета на общината.

(2) Документа по т. 6 не се изисква, когато участника е физическо лице, което няма качества на търговец.

(3) При прилагане на документи на чужд език, същите трябва да се преведени от заклет преводач по законоустановения ред.

(4) Платежният документ за внесен депозит служи за допускане до участие в търга/конкурса само на лицето посочено в платежното, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за конкретния имот или вещ предмет на търга или конкурса.

Чл. 83. (1) В деня на провеждане на търга или конкурса, кметът на Общината издава заповед за назначаване на комисия, която да проведе обявения търг или конкурс.

(2) Комисията се състои от 9 /девет/ члена: Председател, правоспособен юрисконсулт, двама служителя от общинска администрация и пет общински съветници.

(3) Когато предмет на търга или конкурса са имоти находящи се в съставни селища на Общината, единия член от централната общинска администрация се заменя с кмета или кметския наместник на населеното място по местонахождение на имота или упълномощено от него лице.

(4) Когато предмет на търга или конкурса са имоти предоставени за управление по реда на чл. 12, ал. 1 от ЗОС на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, в това число училища и детски градини, председател на комисията е ръководителя на юридическото лице/ директора на заведението. Като член в комисията вместо служител на общинската администрация, се включва служител на юридическото лице на общинска бюджетна издръжка или училище/детска градина.

(5) До деня преди процедурата, председателя на Общинския съвет изпраща писмо до кмета на общината с имената на общинските съветници, които да бъдат включени в състава на комисията по ал.1.

(6) В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

1.Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

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

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

(8) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 6 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

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

Чл.84. (1) Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват повече от 2/3 от всички членове, при задължително присъствие на юрисконсулта.

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

(3) За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове.

(4) В случаите, когато поради отсъствие на член или отвод на член от заседанието на комисията, същата стане с четен брой членове, при непостигане на съгласие при гласуване, председателя на комисията има право на два гласа при вземането на решение.

Чл.85. В срок до 14 дни от провеждането на търга/конкурса, протокола на комисията се представя на кмета на Община Несебър.

Чл.86. (1) В 7 /седем/ дневен срок от получаване на протокола на комисията кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия кандидат и параметрите на сделката.

(2) В заповедта си кметът на общината освен спечелилия кандидат посочва и класирания на второ място.

(3) Заповедта на кмета на Общината по ал.1 се връчва на участниците в търга/конкурса по реда на АПК и се обявява на официалната интернет страница на Община Несебър- nesebar.bg и на информационното табло в сградата на общината.

Чл.87. Участник в публичен търг или публично оповестен конкурс има право да обжалва заповедта на кмета на Общината, организацията и провеждането на търга или конкурса по реда на АПК.

Чл.88. (1) В 7/седем/ дневен срок от получаване на уведомление за влизане в сила на заповедта по предходния член, лицето определено от кмета за спечелил конкурса или търга заплаща сумите по заповедта, като внесеният депозит се прихваща от цената. Уведомлението, че заповедта е влязла в сила се извършва със съобщение на електронния адрес на лицето определено от кмета за спечелил конкурса или търга. Ако лицето няма електронен адрес съобщаването се извършва чрез устно уведомяване по телефон или по друг подходящ начин, в присъствието на двама свидетели – длъжностни лица, което се удостоверява чрез съставянето на протокол и подписването му от извършилото съобщаването длъжностно лице и от двамата свидетели - длъжностни лица.

(2) При не плащане на сумите посочени в заповедта в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса или търга, както и внесения депозит. В този случай Кметът на общината може да покани за сключване на договор класирания на второ място. При отказ от сключване на договор в 7 - дневен срок от поканата, поканеният участник губи внесеният депозит за участие.

Чл.89. След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия участник и заплащане на сумите по заповедта в размера и сроковете указани в нея, кметът на Общината или съответният упълномощен директор/ръководител в хипотезата на чл.12 и чл.17, сключва договор по предмета на търга или конкурса.

Чл.90. Комисията не допуска до участие в търг ил конкурс лице, ако установи:

1. Непълнота на представените документи, неспазване на изискванията, посочени в условията на търга или конкурса;

2. Участникът е лице, което системно нарушава актове на кмета на Общината или Общинския съвет, или е лице неизправно по договор сключен с община Несебър, включително и лице, което е отказало да подпише договор след успешно участие в тръжни или конкурсни процедури, проведени от Община Несебър.

Чл.91. (1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга/конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед прекратява процедурата.

(2) Възложителят прекратява тръжната/конкурсната процедура с мотивирана заповед, когато:

1. Не е подадено нито едно заявление за участие в конкурс или никой от участниците, подали заявлението не се яви на търг по вторите дати обявени в заповедта;

2. Всички заявления за участие не отговарят на предварително обявените условия и/или към тях не е представен някой от задължително изискуемите документи по втората дата обявена в заповедта;

3. При процедура търг по втората дата никой от допуснатите кандидати не потвърди началната тръжна цена или никой не направи наддавателно предложение ;

4. Първият и вторият класирани участници откажат да сключат договор;

5. Отпадне необходимостта от провеждане на процедурата за търга/конкурса в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, които възложителят не е могъл да предвиди;

6. Са установени нарушения при откриването и провеждането на търга/ конкурса, които не могат да бъдат отстранени.

Чл.92. (1) Депозитите на неспечелилите участници се възстановяват по посочените в бланката за административни сведения банкови сметки в 7/седем/ дневен срок от подписването на договор по предмета на процедурата.

(2) Възстановява се и депозит внесен по сметка на общината от лице, което не е подало предложение за участие в процедурата. Възстановяването се извършва при поискване от страна на лицето с посочване на банковата сметка. Към заявлението си лицето прилага платежните документи доказващи внесения депозит.

(3) С декларация с нотариална заверка на подписа, участник в търг или конкурс може да поиска възстановяване на депозита преди срока по ал.1, но след изтичане на срока за обжалване на заповедта, в случай че не е класиран на второ място и че не е обжалвал заповедта.

Чл.93. (1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява в отдел „Общинска собственост" не по-малко от 5 години от датата на провеждането им.

(2) Когато търга или конкурса се провежда за продажба на общински имот или за учредяване на право на строеж, пристрояване, надстрояване, офертата и ценовото предложение на спечелилия участник, с който е сключен договора, протокола на комисията, заповедта на кмета за определяне на спечелилия участник, заповедта за обявяване на процедурата, решението на общинския съвет, платежните нареждания на участника се съхраняват в досието на договора за разпореждане.

РАЗДЕЛ II

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО ИЛИ ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.94. Публичните търгове по чл.76 ал.1 се провеждат с явно или тайно наддаване, при спазване на разпоредбите в тази наредба, след решение на Общинския съвет, в което са посочени основните параметри на процедурата.

Чл.95. (1) В срока посочен в заповедта на кмета на общината, лицата желаещи да участват в процедура търг с тайно или явно наддаване, внасят в общинската администрация своите предложения за участие в запечатан, непрозрачен плик, на който задължително се изписват: името на участника, адрес, ЕИК по Булстат , номера на заповедта за обявяването на търга, описание на имота или вещта, за който участва. В запечатания плик лицата прилагат изискуемите документи посочени в тръжната документация.

(2) При търг с тайно наддаване освен задължителните документи, в плика по ал.1 лицата прилагат още един запечатан плик съдържащ ценовото им предложение, което се изписва цифром и словом, и е подписано от участника или уплномощеното лице. При разлика в изписаната цена в цифри и думи, се взема предвид цената посочена словом.

Чл.96. (1) В деня и часа обявен за провеждане на търга с явно наддаване, председателя на комисията проверява присъствието на членовете на комисията с оглед наличие на кворум. При присъствие на 2/3 от членовете на комисията, председателят обявява началото на търга и представя на членовете на комисията предмета и условията на търга.

(2) Председателят прочита постъпилите предложения за участие по реда на тяхното подаване в общинската администрация, след което пристъпва към отварянето им за проверка относно наличието или липсата на изискуемите в тръжната документация документи с оглед на допускането на участниците до етапа на наддаването.

(3) Допуснатите от комисията участници се поканват в залата. Всеки участник се легитимира пред комисията с документ за самоличност.

(4) Председателят обявява предмета на търга, началната цена и стъпката за наддаване, и описва реда, по който ще се извърши явното наддаване.

(5) От този момент на търга участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. При нарушение на изискванията по предходното изречение, по решение на комисията, съответният участник може да бъде отстранен от по-нататъшно участие в търга, като депозита му не се възстановява.

Чл.97. (1) Всички участници с устно изявление следва да потвърдят началната тръжна цена. В случай, че участник откаже да потвърди началната тръжна цена, комисията го поканва да напусне залата. В тази хипотеза внесения от участника депозит не се възстановява.

(2) Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена. Всяка предложена цена трябва да е с поне една стъпка по-голяма по размер от началната или последно предложената, разграничени от председателя на комисията. Недопустимо е няколко участника да бъдат вписвани в наддавателния лист с равни наддавателни предложения. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(3) Преди третото обявяване на всяка предложена сума, председателя на комисията прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение обявява приключването на наддаването.

(4) Председателят на комисията обявява за спечелил търга предложилият най-висока цена, а участника предложил следващата по-ниска цена обявява за класиран на второ място, след което закрива търга.

(5) Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търга по първата дата се закрива. Внесените депозити на участниците не се възстановяват. Търгът се провежда отново по втората дата обявена в заповедта.

Чл.98. (1) При търг с тайно наддаване след действията на комисията по чл.96 се пристъпва към отваряне на приложените към всяка документация за участие пликове с ценовите предложения на допуснатите участници.

(2) Председателят прочита всяко ценово предложение, като същото се подписва от членовете на комисията.

(3) Комисията не включва в наддаването ценово предложение, което не е подписано от участника или упълномощеното за участие в търга лице.

(4) Комисията не включва в наддаването ценово предложение, което е по-ниско от началната тръжна цена.

(5) Участника предложил най-висока цена се обявява за спечелил търга, а участника предложил следваща по-ниска цена се класира на второ място.

(6) Когато двама участника са предложили еднаква най-висока цена, тайния търг преминава в условията на явен търг. Наддаването започва от предложената от участниците еднаква най-висока цена и се извършва по реда на чл.97. Председателят на комисията обявява за спечелил търга предложилия най-висока цена, а участника

предложил следващата по-ниска цена обявява за класиран на второ място, след което закрива търга.

(7) Ако нито един от тези двама участника не направи наддавателно предложение, се предлага на останалите участници да направят наддавателно предложение с една стъпка над достигнатата цена. Ако и поканените кандидати не направят наддаване, търга по първата дата се закрива. Депозитите на участниците предложили най-висока цена не се възстановяват. Търгът се провежда отново по втората дата обявена в заповедта.

Чл.99. (1) В случай, че за търга има закупена тръжна документация, но няма кандидат със заявено участие, чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен. Търгът се провежда отново по втората дата обявена в заповедта.

(2) В случай, че има закупена тръжна документация и има кандидат/и със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се яви нито един кандидат, провеждането на търга се отлага с 30 минути.

Ако след изтичането им, отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен. Търгът се провежда отново по втората дата обявена в заповедта.

Чл.100. (1) При заявено участие за търг с явно наддаване, чрез подаване на плик с предложение за участие само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжната документация, кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(2) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и до участие в търга бъде допуснат само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

РАЗДЕЛ III

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.101. (1) Решение за разпореждане с общинско имущество чрез публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет.

(2) С решението си по предходната алинея Общинският съвет освен размера на цената, срокове на договора, размер на депозита, поставя и други условия по предмета на сделката, изисквания към кандидатите, посочва и критериите и начина на оценяването по тях за определяне на спечелилия кандидат.

(3) В изпълнение на Решението на общинския съвет кмета утвърждава конкурсна документация и издава заповед за провеждане на конкурса по реда на раздел първи от тази глава.

Чл.102. (1) В срока посочен в заповедта на кмета за обявяване на конкурса, лицата желаещи да участват в процедурата, внасят в общинската администрация своите предложения за участие в запечатан, непрозрачен плик, на който задължително се изписват: името на участника, адрес, ЕИК по Булстат, номера на заповедта за обявяването на конкурса, описание на имота или вещта, за който се участва.

(2) В запечатания плик по ал.1 лицата прилагат изискуемите документи посочени в конкурсната документация, запечатан плик с офертата и запечатан плик с ценовото предложение.

(3) Офертата на кандидатите трябва да съдържа предложения по критериите за оценяване. Когато липсва предложение по някой критерий, лицето получава 0 /нула/ точки по този критерий.

(4) В запечатания плик съдържащ ценовото предложение, цената се изписва цифром и словом. При разлика в изписаната цена в цифри и думи, се взема предвид цената посочена словом.

(5) Офертата и ценовото предложение трябва да са подписани от лицето, което участва или от представляващия го, ако е упълномощен за това.

Чл.103. (1) В деня и часа обявен за провеждане на конкурса, председателя на комисията проверява присъствието на членовете на комисията с оглед наличие на кворум. При присъствие на 2/3 от членовете на комисията, председателя обявява началото на конкурса и представя на членовете на комисията предмета и условията на конкурса.

(2) Прочита постъпилите предложения за участие по реда на тяхното подаване в общинската администрация, след което се пристъпва към отварянето им за проверка относно наличието или липсата на изискуемите в конкурсната документация документи, с оглед на допускането на участниците до етапа на оценяването по критериите.

(3) Комисията допуска до оценяването участниците, които отговарят на изискванията и са приложили изискуемите в конкурсната документация документи.

(4) Офертите и ценовите предложения на допуснатите участници се отварят и прочитат от председателя на комисията по реда на входящите им номера и се заверяват от членовете на комисията.

(5) Оценяването се извършва от комисията по критериите и условията посочени в утвърдената конкурсна документация.

(6) Комисията не оценява оферта и ценово предложение, което не е подписано от лицето участник или представляващия го с пълномощие за това.

Чл.104. (1) За резултатите от конкурса комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

(2) За класиран на първо място се обявява участника, получил най-висока оценка при оценяването, а следващия с по-нисък резултат се класира на второ място.

Чл.105. (1) В случай, че за конкурса има закупена конкурсна документация, но няма кандидат със заявено участие, чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен. Конкурса се провежда отново по втората дата обявена в заповедта.

(2) При заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи в срока по заповедта само от един кандидат, конкурса се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в конкурсната документация, кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил конкурса, при положение, че офертата му и ценовото предложение отговарят на условията на конкурса.

(3) В случай, когато има подадени повече от една конкурсна документация за участие, но само един кандидат е допуснат до оценяването, същия се обявява за спечелил конкурса, при положение, че офертата му и ценовото предложение отговарят на условията на конкурса.

(4) Когато нито един от участниците не е допуснат до етапа на оценяването или офертите и/или ценовите предложения на допуснатите участници не отговарят на

условията на конкурса, конкурса по първата дата се закрива и се провежда отново по втората дата обявена в заповедта. Лицата участници по първата дата имат право да участват в конкурса по обявената втора дата без да се налага отново да купуват конкурсна документация.

ГЛАВА СЕДМА

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.106. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образец утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството .

(2) Актовете за общинска собственост се утвърждават от кмета на общината и се вписват по реда на ЗКИР в седем дневен срок от утвърждаването му.

(3) В три дневен срок от вписването на актовете за общинска собственост препис от акта се връчва на началник отдел “Счетоводство” за осчетоводяване по баланса на общината .

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

(5) 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 Общинска собственост

Чл. 107. (1) Всяко заинтересовано лице може да поиска справка за конкретен недвижим имот - общинска собственост, по актовите книги за общинска собственост, когато справката е от значение за удостоверяване, признаване, предявяване, упражняване или погасяване на негови права или задължения.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде предоставена и устно.

(3) Когато се налага справката да бъде извършена по досието на съответния недвижим имот или се иска издаване на удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 14 дневен срок от датата на подаване на заявлението Кмета на общината чрез отдел "Общинска собственост" издава удостоверение по заявлението или мотивиран отказ.

(5) Ако удостоверението не бъде издадено в законовия срок се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Кмета на общината чрез Отдел "Общинска собственост" може да откаже исканата справка или издаване на удостоверение, в случай, че лицето не е заинтересовано и исканата информация не представлява обществена информация, както и в случай, че част от данните представляват класифицирана информация.

Чл. 108. За имотите общинска собственост и разпорежданията с тях се поддържат регистри, които са публични и са публикувани на официалната страница на Община Несебър –nesebar.bg

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.109. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.110. (1) Лицата, които не използват по предназначение имотите и вещите – общинска собственост, предоставени им по реда на тази наредба, се наказват с глоба от 100 лв. до 1 500 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – с имуществена санкция в размер от 500 лв. до 2000 лв.

(2) При повторно нарушение на ал.1 глобата/ имуществената санкция е в размер от 1500лв. до 3 000 лв.

(3) Лицата, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти- общинска собственост, следва да дължат неустойка в размер на пет кратния размер на месечната наемната цена и договорът се прекратява.

Чл.111. (1) Физическо лице, което без правно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществената санкция е в размер от 500 до 2000лв.

(2) Физическо лице, което без правно основание е завзело общински имот и го ползва за стопанска дейност, се наказва с глоба от 500 до 3000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание, а за едноличните търговци и юридически лица – имуществената санкция е в размер от 1500 до 5000лв.

Чл.112. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществената санкция е в размер от 500 до 2000 лв.

Чл.113. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 50лв. до 1500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго, а за едноличните търговци и юридически лица – имуществената санкция е в размер от 100 до 1 500 лв.

Чл.114. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

Чл.115. За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.116. Административнонаказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. В разгънатата застроена бруто площ по смисъла на тази наредба се включва застроената площ на всички етажи, включително и подземни, и използваеми подпокривни пространства.

П Р Е Х О Д Н И И З А К Л Ю Ч И Т Е Л Н И Р А З П О Р Е Д Б И

§1.Настоящата Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета с Решение №397 от Протокол №13/20.05.2005г. на Общински съвет -Несебър

§2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висока степен.

§3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§4. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§5. Процедурите, започнали до влизане в сила на настоящата наредба, се довършват по досегашния ред.

§6. Настоящата наредба е приета с Решение №……., по Протокол №…. от …….г. на Общински съвет –Несебър, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС и влиза в сила от датата на приемането й.

……

Председател на Общински съвет

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА 1 КВ.М. ПОЛЕЗНА ПЛОЩ ЗА ПОМЕЩЕНИЯ, ОТДАВАНИ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС НА СИНДИКАЛНИ ОРГАНИЗАЦИИ; ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ ОСЪЩЕСТВЯВАЩИ ДЕЙНОСТ В ОБЩЕСТВЕНА ПОЛЗА;НА ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА ЗА ЗДРАВНИ, ОБРАЗОВАТЕЛНИ И СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ без ДДС

	Предназначе-ние на имота	гр. Несебър, к.к. "Слънчев бряг"	гр.Обзор, гр. Св.Влас, с.Равда	с.Кошарица, с.Тънково, с.Баня, с.Оризаре, с.Гюльовца	с.Емона, с.Паницово, с.Приселци, с.Раковсково, с.Козница
1	ЮЛ с нестопанска цел, осъществява-щи дейност в обществена полза	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро
2	Общински ръководства на Синдикал-ните организации	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро	2.93лв./1.50евро
3	помещения за здравни,	7.82лв./4.00евро	5.87лв./3.00евро	3.91лв./2.00евро	1.96лв./1.00евро

	образовател-ни и социални дейности					

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА 1 КВ.М. ПОЛЕЗНА ПЛОЩ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
без ДДС

	предназначение на имота	гр. Несебър, к.к. "Слънчев бряг" лева/евро	гр.Обзор, гр. Св.Влас, с.Равда лева/евро	с.Кошарица, с.Тънково лева/евро	с.Баня, с.Оризаре, с.Гюльовца лева/евро	с.Емона, с.Паницово, с.Приселци, с.Раковсково, с.Козница лева/евро
1	офиси, магазини, производство, услуги, с изключение на посочените на р.4, р.6 и р.7	9.78лв./ 5.00евро	7.82лв./ 4.00евро	6.26лв./ 3.20евро	5.87лв./ 3.00евро	4.89лв./ 2.50евро
2	заведения за обществено хранене (с изкл. на посочените в р.3)	13.69лв./ 7.00евро	11.74лв./ 6.00евро	9.78лв./ 5.00 евро	7.82лв./ 4.00 евро	6.85 лв./ 3.50евро
3	ресторанти, дискотеки, барове	25.43лв./ 13.00евро	23.47лв./ 12.00евро	19.56лв./ 10.00евро	17.60лв./ 9.00евро	13.69лв./ 7.00евро
4	офиси на банки, застрахователни институции и др. инвестиционни д-ва	19.56лв./ 10.00 евро	15.65лв./ 8.00евро	11.74лв./ 6.00евро	9.78лв./ 5.00евро	7.82лв./ 4.00евро
5	помещения за здравни,	7.82лв./ 4.00евро	5.87лв./	3.91лв./	3.91лв./	1.96лв./

	образователни, спортни и културни дейности		3.00евро	2.00евро	2.00евро	1.00евро
6	магазини на партерния етаж от търговска сграда 51500.501.408.1, находяща се в гр. Несебър - стара част, ул. "Месамбрия"	21.51лв./ 11.00 евро				
7	закрита част на търговски обекти от базар "Пристанище", находящи се в гр. Несебър - стара част, ПИ 51500.501.451, за група обекти под № 1,2,3,4	21.51лв./ 11.00 евро				
	за група обекти под № 5,6,7	15.65лв./ 8.00евро				
	за 1 кв.м. открита площ	9.78лв./ 5.00евро				
8	Щандове в търговска сграда "Базар 2004", гр.Несебър, стара част, за 1кв.м.	21.51лв./ 11.00 евро				
9	Помощни и обслужващи помещения – коридори, сервизни и санитарни помещения, и др.	0.98 лв./ 0.50 евро	0.98 лв./ 0.50 евро	0.98 лв./ 0.50 евро	0.98 лв./ 0.50 евро	0.98 лв./ 0.50 евро

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ЦЕНИ НА 1 КВ. М РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА БРУТО ПЛОЩ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА ПО РЕДА НА ЧЛ. 49 А

1. Гр. Несебър и КК ”Слънчев бряг” – 156.47лв./ 80 евро;

2. Гр. Обзор, гр. Свети Влас, с. Равда, СО “Чолакова чешма”, СО “Инцараки” и в.з.“Зора“ – 136.91 лв./70 евро;

3. с.Тънково , с.Кошарица, с.Оризаре , с.Гюльовца – 58.67лв./ 30евро;

4. с.Емона , с.Баня, с.Приселци , с.Раковсково и с.Паницово –39.12 лв./20 евро;

5.с.Козница - 19.56лв./10евро.