На заинтересованите лица се предоставя 30-дневен срок, считан от датата на публикуване за предложения и становища по настоящия Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

Предложения могат да бъдат депозирани в Центъра за административно обслужване на граждани при община Бургас, на адрес – гр. Бургас, ул. „Александровска" № 26 или на следния електронен адрес: z.georgieva@burgas.bg

ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ

§.1. Чл.2. се изменя и придобива следната редакция:

Чл.2. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост. В изпълнение на стратегията общинският съвет приема план за действие за общинските концесии, в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление разпореждане с имотите – общинска собственост.

(2) Стратегията, планът за действие на общинските концесии и програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост се приемат в сроковете и с минималното съдържание, посочено в Закона за общинската собственост.

(3) Стратегията, планът за действие за общинските концесии и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на официалните интернет страници на Община Бургас и Общински съвет – Бургас."

§. 2. В чл. 3 действащата разпоредба става ал.1 и се създава нова ал.2 със следното съдържание:

„(2). По реда на тази наредба, с договор за наем не може да се възлагат строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесиите и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите."

§. 3 Чл.14, се изменя и придобива следната редакция:

„Чл.14. (1) Свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. С решението си общинският съвет определя начина на отдаване под наем, начална тръжна или конкурсна наемна цена и други условия.

(2) Общинският съвет може да определи начина за отдаване под наем - търг или конкурс, началната тръжна или конкурсна цена и други условия с решението за приемане на Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от тази наредба.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед и сключва договор за наем.

§ 4 в чл.15, ал.2 изразът: „за временно възмездно ползване“ се заменя с израза: „под наем“, изразът: „с Правила Приложение №1“ се заменя с изразът: съюзът „в Приложение №1“.

§5. Разпоредбата на чл.18 се изменя, допълва и придобива следната редакция:

„**Чл.18.** (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публично оповестен търг или конкурс за срок до десет години. Начинът на отдаване под наем, началната тръжна или конкурсна наемна цена и другите условия се определят с решение на общински съвет.

(2) Общинският съвет може да определи начина за отдаване под наем - търг или конкурс, началната тръжна или конкурсна цена и други условия с решението за приемане на Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

§6 В **Чл.19 се правят следните изменения и допълнения:**

1. в ал.1 изразът: „отдават под наем“ се заменя с израза: **„предоставят безвъзмездно“,** отпадат изразите**: „провеждане на публичен“ и „публично оповестен“,** в края на изречението се добавя изразът: **„по реда на тази наредба“ и разпоредбата придобива следната редакция:**

„Чл.19 (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без търг или конкурс по реда на тази наредба.

2. в ал. 3 изразът: „за настаняване“ се заменя с израза: „за безвъзмездно предоставяне на помещенията“ и отпада изразът: „за наем“. Разпоредбата придобива следната редакция:

(3) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне на помещенията въз основа на която се сключва договор със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

3. Ал. 4 се отменя;

4. Ал.5 става ал.4, променя се и придобива следната редакция

„(4) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, 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. Политическите партии, на които са предоставени помещения, заплащат експлоатационните разходи.“

5. Отменя се ал.6

Създават се нови алинеи 5 и 6 със следното съдържание:

„(5)Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 4.

(6) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета, със съдържание, съответстващо на чл.15а от ЗОС.“

§ 7. В Чл.20. думата „предоставят“ се заменя с думата „отдават“

§ 8. Чл.21, ал.2 се изменя така:

„(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се извършва чрез заявление до кмета на общината, в което се посочва наименованието и ЕИК на заявителя, местонахождението на имота, предметът на дейността, която ще се осъществява и исканият срок за предоставяне.

§.9. Чл. 22 се изменя и придобива следното съдържание:

„Чл.22 (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 20 и чл.21 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Съобщението за освобождаване се отправя по телефон и/или се изпраща електронен адрес, посочен в договора за наем.

(3) В случай, че в помещението не бъде освободено доброволно, се прилага редът за освобождаване предвиден в чл.18, ал.2 и 3 от ЗОС.“

§10 Чл.23. се изменя и придобива следната редакция:

„Чл.23. Началната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с Тарифата на местни такси по чл.6 ал.1 от ЗМДТ, за услуги предоставяни от Община Бургас.“

§ 11 В Чл.26. се изменя ал. 2 както следва:

„(2) **Извън случаите по ал.1 о**сновен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, предоставени за ползване на органите на местната власт и общинската администрация се извършва от ОП „Общински имоти“.

§12 в чл.30 се правят следните изменения и допълнения:

1. в ал.1 се заличава изразът: „въз основа на решение на Общински съвет Бургас“;

2. създава се нова ал.2 със следното съдържание:

(2) Движими вещи - общинска собственост, извън посочените в чл. 30, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на общински съвет.

§ 13 В чл.31 отпадат думата „частна“ и изразът: „въз основа на решение на общинския съвет“ и нормата придобива следната редакция:

„**Чл. 31.** Движими вещи – общинска собственост, могат да бъдат предоставяни под наем на лица, извън посочените в чл. 30 от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.“

§ 14. В Чл.32. отпада изразът: „след съгласие на общински съвет“.

§ 15 В Чл.37. ал.3 след израза: „кметът на общината“ се добавя изразът: **„** или оправомощено от него длъжностно лице“

§ 16 Чл.39. се изменя така:

„Чл.39 (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в сграда, построена върху общинска земя, могат да закупят идеална част от правото на собственост върху нея, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат искане до Кмета на общината.

(3) За закупуване на земя по предходните алинеи се подават искания до кмета на общината, придружени със следните документи:

1. документ за собственост или документ за признато право на строеж, в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, а за имоти с влязла в сила кадастрална карта и скица извадка от кадастралната карта;

3. удостоверение за наследници;

4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата - за всички останали случаи, придружен с площоразпределение;

5. удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо.

(4) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя въз основа пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. При определяне пазарната оценка на правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата. Общинският съвет не може да вземе за решение за продажба на цена по-ниска от определената от независимия лицензиран оценител. Когато при приемане на решението от общинския съвет се предлага по-висока цена от определената с оценката, следва да бъдат изложени мотиви за това.

§ 17 в чл.43, ал.1, ал.2 и ал.3 навсякъде след израза: кметът на общината“ се добавя изразът: „или оправомощено от него длъжностно лице“

§18 Чл.58. се изменя и придобива следната редакция:

(1) Търговете и конкурсите се провеждат от Комисия за провеждане на търгове, конкурси, приватизация, състояща се от нечетен брой членове, поне един от които правоспособен юрист. Общинският съвет определя броя и състава на комисията и избира общинските съветници – нейни членове, от които един председател и един заместник - председател. Служителите на администрацията се определят със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват и резервни членове.

(2) Комисията може да заседава при кворум повече от половината плюс един от членовете й, от които един правоспособен юрист. В случай, че не е налице необходимият кворум, заседанието се отлага за същите час и място за следващия работен ден. За заседанията на комисията се води протокол от служител на общинската администрация.

(3) При провеждане на търг или конкурс за общински нежилищни имоти и обособени части от имоти публична общинска собственост в комисията с право на съвещателен глас участва директорът на съответното общинско предприятие или център за административно обслужване.

(4) При провеждане на търг или конкурс за имоти, находящи се в територията на кметства или населени места в комисията с право на съвещателен глас участва кметът на кметство или населеното място.

§19. Създава се нов чл. 58а със следното съдържание:

„Чл. 58а. (1) Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са подали документи за участие в търга или конкурса.

(2) Членовете на комисията подписват декларации за липса на свързаност с кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се прилагат към документацията за търга.

(3) В случай на невъзможност на член на комисията да изпълнява задълженията си, той може да бъде заменен с резервен член.

(4) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато комисията отстранява кандидат, посочва причините за това в протокола.

(5) Решението на комисията за допускане, съответно за отстраняване на кандидатите, се отразява в протокола в съответствие с решението по ал. 4. Протоколите за класиране, се подписват от всички присъствали членове.

§20. В чл.60, ал.2 отпада изразът: „при условията на одобрената от Общински съвет – Бургас документация**“**

§.21 Създава се чл.61а със следното съдържание:

„**Чл.61а** (1) В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който:

1. е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;

3. е лице, за което със закон е установено, че няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;

4. е дружество по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;

6. не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

(2) Липсата на обстоятелствата по ал. 1 се декларира, съответно се удостоверява, от кандидатите по начина, определен в тръжната документация.

(3) При изготвяне и подаване на документите си за участие всяко лице трябва да се придържа точно към обявените условия

§ 22. Чл.62 се изменя, допълва и придобива следната редакция:

(1) Най-малко 7 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие в публичен търг, на електронните страници на община Бургас, общински съвет Бургас, в местни средства за масово осведомяване и на видно място в сградата на общинската администрация се публикува съобщение за търга със съдържание, включващо данните от заповедта за откриване му. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публичен търг.

(2) В случай че за търга не са подадени заявления, срокът може да се удължи с още 7 дни със заповед на кмета на общината или оправомощено от него лице.

(3) В случай, че след удължаване на срока няма подадено нито едно заявление кметът на община Бургас, въз основа на доклад от председателя на тръжната комисия, може със заповед да насрочи повторен търг с нова начална тръжна цена, намалена с 10% от първоначално обявената, като се извършат и съответни корекции в тръжната документация.

(4) При провеждане на повторен публичен търг кандидатите следва да подадат заявления за участие при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния търг.

(4) Когато и след второто обявяване на търга не се явят кандидати, комисията го обявява за непроведен и отразява това в протокол.

§ 23. Чл.63 се променя и придобива следната редакция:

„Чл.63. (1) Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на Кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор, нямат право да участват в търг за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца.

(2) За липса на задължения към общината и по чл.87, ал.6 от ДОПК, кандидатите представят декларации, част от тръжната документация.

(3) При установяване на невярно декларирани данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем може да бъдат прекратенис едностранно писмено уведомление от общината.“

§**24 В Чл.64**, ал. 1, след израза: „не може да бъде по-ниска“ се добавя изразът: „увеличена с един брой стъпка на наддаване“.

„Чл.64. (1) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с един брой стъпка на наддаване.“

§25 В Чл. 65 се правят следните изменения и допълнения и разпоредбата придобива следната редакция:

„(1) Председателят на комисията поканва кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите.

(2) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;

2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;

3. не е внесъл депозит за участие в търга.

(3) За допускането или отстраняването на всеки кандидат комисията се произнася поотделно, като решението й за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.“

§26. В Чл.66. се създават нови алинеи 6 и 7, както следва:

(6) Търгът завършва с решение на комисията за:

1. класиране на участниците, или

2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

(7) Търгът се прекратява в следните случаи:

1.При достигане на две или повече наддавателни предложения до една и съща най-висока цена и участниците откажат да продължат да наддават;

1. когато всички участници са предложили началната тръжна цена и откажат да наддават.

§ 27. Чл.67. се изменя, допълва и придобива следната редакция:

Чл.67 (1) В случай че явилите се участници в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

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

(3) В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга или отказ от наддаване остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

§28. В Чл.68. се правят следните изменения:

1. Създава се нова т.2 със следното съдържание:

„ 2. Когато се яви на търга и откаже да наддава“

2. Точка 2 става т.3

§29. Чл.70. се изменя, допълва и придобива следната редакция:

„Чл.70. (1) Кандидатите могат да се явят лично или чрез надлежно упълномощен представител. Лицата, които ги представляват се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно - в случаите на упълномощаване. Председателят на комисията извършва проверка за присъствие на всички кандидати, след което обявява търга за открит и пристъпва към проверка редовността на подадените документи.

(2) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;

2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;

3. не е внесъл депозит за участие в търга.

(3) За допускането или отстраняването на всеки кандидат комисията се произнася поотделно, като решението й за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.

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

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

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

(7) При наличие на две или повече наддавателни предложения, с достигната една и съща най-висока цена се провежда таен публичен търг само между тези кандидати, докато един от тях достигне по-висока цена. В този случай наддаването с поне една стъпка от достигнатата цена не е задължително. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати.

(8) В случай че никой от участниците в търга не предложи цена, която е по-висока от последната достигната цена и всички откажат да наддават, председателят на комисията обявява край на наддаването и прекратява търга.

§ 30 Чл.71. се изменя и придобива следната редакция:

(1) Търг се провежда и ако има само един участник.

(2) Когато има само един участник, той трябва да предложи поне една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

(3) В случай, че в резултат на недопускане до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и той се обявява за спечелил, при условие, че наддавателното предложение, отговаря на изискванията на този раздел и направи поне една стъпка за наддаване над началната цена.

(4) В случай че никой от допуснатите участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

(5) Когато до крайния срок за подаване на документите няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, търгът е непроведен.

(6) търгът завършва с решение на комисията за:

1. класиране на участниците, или

2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

§ 31 Създава се Чл. 71а със следното съдържание:

„Чл.71а Търгът се прекратява в следните случаи:

1.При достигане на две или повече наддавателни предложения до една и съща най-висока цена и участниците откажат да продължат да наддават;

2. Когато всички участници са предложили началната тръжна цена и откажат да наддават.

3. Когато няма допуснати участници.

§32. Разпоредбата на чл. 72 се изменя и придобива следната редакция:

Чл.72. Внесените депозити за участие в публичния търг не се възстановяват когато:

1. В наддавателното предложение не е посочена поне една стъпка на наддаване
2. В определените срокове не изпълни задълженията по чл. 74 от тази наредба

§33 Чл.77 се изменя и придобива следната редакция:

„ **Чл.77.** (1) По реда на този раздел се организират търгове за продажба на движими вещи.

(2) Продажбите по реда на този раздел се извършват от кмета на Община Бургас или оправомощено от него длъжностно лице, от назначена от него комисия в състав от 5 члена, единият от които е юрист.

(3) Началната тръжна цена се определя по един от следните варианти:

1. по реда на Приложение № 6, от Тарифата на цени на услуги и права към Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас.

2. пазарна оценка, от независим лицензиран оценител

или

3. най-високата достигната цена на Софийска стокова борса за предходните 3 месеца преди месеца на откриване на търга за съответните вещи.“

§34 Чл.78, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция:

„(1) Продажбата на вещите се извършва чрез публичен търг с явно или тайно наддаване.“

§35 В Чл.79. се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал.4 след израза „спечелилия участник“ се добавя израза: „цената и срок за плащане“

2. Създава се нова алинея 5 със следното съдържание:

„(5) Ако плащането не се извърши в определения в заповедта срок, депозитът се задържа и участникът губи правото си за сключване на сделка по предмета на търга. „

§36 Чл.80 се изменя и придобива следната редакция:

„Чл.80. Договор със спечелилия търга се сключва след заплащане на цената от кмета или оправомощеното от него лице.

§37 Чл.81 се изменя и придобива следната редакция:

„Чл.81. (1) Вещите се предават на купувача след плащане на цената, за което се съставя приемо-предавателен протокол. Рискът от случайното погиване или повреждане на закупените вещи преминава върху купувача от момента, в който стоката бъде заплатена.“

§38 В чл. 84 изразът: „един местен ежедневник“ се заменя с израза: „местни средства за масово осведомяване“.

§ 39 Чл.86 се променя и придобива следната редакция:

„(1) Комисията отстранява от участие в конкурса кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга.

(2) За допускането или отстраняването на всеки кандидат комисията се произнася поотделно, като решението й за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.“

§40 Чл.89 се отменя.

§ 41 В Чл.92 след изразът: „кмета общината“ се добавя изразът: „или оправомощено от него длъжностно лице“

§ 42 В Чл.93. ал 4 се променя и придобива следната редакция:

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

§43 В Чл.98. след израза: „кмета на общината“ се добавя изразът: „или оправомощено от него длъжностно лице.

§44 В § 1 от допълнителните разпоредби се правят изменения и допълнения и същият придобива следната редакция:

„§1**.** По смисъла на настоящата наредба:

1. „***тръжна комисия***“ е Комисията за провеждане на търгове, конкурси и приватизация
2. „***непроведен***“ е търгът или конкурсът, за който не са подадени заявления, не се явят кандидати или когато при наличие само на един участник в процедурата той не предложи поне една стъпка за наддаване над началната цена
3. „***прекратен***“ е търгът или конкурсът, при който не е определен спечелил или цената не е внесена в определения срок.

§ 45 Приложение 1 към чл.15, ал. 2 се изменя, допълва и придобива следната редакция:

Приложение 1, към чл. 15, ал. 2

I. Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена

1. Директорите на училища, детски градини и обслужващи звена, общинска собственост в началото на всяка учебна година или при отпадане на необходимостта от ползване в определени часове на части от предоставените им за управление имоти, представят в Община Бургас предложения за предоставянето им под наем на трети лица за срок не повече от една година.

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

2. Предложенията се разглеждат от ресорния заместник-кмет в областта на образованието или упълномощено от него лице, което извършва преценка за тяхната целесъобразност и законосъобразност. При необходимост, може да бъде извършена проверка и в съответното учебно заведение.

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закона за предучилищното и училищното образование и настоящата наредба, те се обявяват на интернет страниците на Община Бургас и съответното учебно заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаещите лица, чрез директора на съответното училище, детска градини или обслужващо звено, подават до Община Бургас заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността, както и проект на договор по т.II или т.III от настоящото приложение в подходящ формат за електронна обработка.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, ресорният заместник-кмет в областта на образованието, в 7-дневен срок, издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта, ресорният заместник-кмет в областта на образованието сключва договор за наем със заявителя, с минимално съдържание, посочено в т.II или т.III от настоящото приложение.

7. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното училище, детска градина или обслужващо звено, при спазване разпоредбите на Закона за бюджета на Република България и Закона за счетоводството.

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

II. Договор за отдаване под наем на част от имот в детска градина

ДОГОВОР

Днес, ... 20… г. в гр. Бургас, между:

ОБЩИНА БУРГАС, с адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска” № 26, ЕИК 000056814, представлявана от …… – Заместник-кмет ……., **Наемодател**
и
…….., ЕИК …….., със седалище и адрес на управление: …….., представлявана от ……. - ……, **Наемател**

На основание т. 6 от Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена, представляващ Приложение 1, към чл. 15, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи и Заповед № ...../..... г. (*по т.5 от Раздел I на Приложение №1 към чл.15, ал.2 от НРПУРОИВ)*) се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя под наем на Наемателя обособена част от недвижим имот, публична общинска собственост - ……, находящ се в детска градина ……..

2. Имотът, предмет на настоящия договор ще се използва за …… , ……. …… в часовете от …….. до …….. часа, съгласно одобрен от директора на детската градина график-протокол.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и има действие от …… г. до …… г.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. За предоставения под наем имот по раздел I., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя ежемесечно сума в размер на ..... лв. (……) с вкл. ДДС. Размерът на посочената сума е определен въз основа на заявения брой часове с подаденото Заявление до Община Бургас, а именно …… ден/дни седмично по ……. часа, общо …… часа на месец по …… лв. (……) с вкл. ДДС на час.

2. Наемната цена по раздел III., т. 1. от настоящия договор ще се заплаща до пето число на месеца, следващ месеца, за който се отнася плащането, по банкова сметка на Община Бургас, както следва: …….

3. Размерът на наема за срока на наемното отношение се увеличава едностранно от Наемодателя при промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Бургас с Тарифата на цени на услуги и права по чл. 6 ал. 2 от ЗМДТ, към Наредбата за местните такси и цени на услуги на територията на община Бургас.

4. Месечната наемна цена, посочена в раздел III, т. 1. от настоящия раздел може да бъде намалявана със стойността на неизползвани часове, само в случаите на непредвидени или непредотвратими събития от извънреден характер, възникнали след сключване на договора, в това число

при грипни и дървени ваканции, въз основа на График-протоколи, подписани от директора на детската градина, наемателя и наемодателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. Наемодателят е длъжен да предаде на Наемателя имота, предмет на настоящия договор в срок от 7 дни от датата на сключване на настоящия договор. Предаването се извършва със съставяне на приемо-предавателен протокол, подписан от директора на детската градина, наемателя и наемодателя, в който се описва състоянието на имота и намиращите се в същия подобрения и вещи.

2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на Наемателя.

3. Наемодателят има право да получи от Наемателя наемната цена, при условията и в сроковете по настоящия договор.

4. Наемодателят се задължава да използва предоставените от Наемателя лични данни единствено и само за целта на извършването на услугата по настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя наемната цена, в размер, срок и при условия, уговорени в раздел III. от настоящия договор.

2. Наемателят се задължава да използва имота, предмет на настоящия договор съобразно уговореното с настоящия договор предназначение /……/ и при спазването на Правилника за вътрешния ред на детската градина, като не извършва дейности на политическа и религиозна основа.

3. След прекратяване на настоящия договор, Наемателят е длъжен да върне имота на Наемодателя в състоянието, в което го е приел, за което се съставя двустранен протокол. Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в раздел I, т. 2, са за сметка на наемателя.

4. Наемателят се задължава да спазва всички актуални заповеди и препоръки, здравни протоколи и организационни правила в случай на въведени противоепидемични мерки, при ползване на посочения в раздел I., т. 1., имот.

5. В случай на въведени противоепидемични мерки, изискващи извършване на хигиенни и дезинфекционни дейности, Наемателят се задължава да ги извършва в наетия от него имот, преди и след използването му, като за целта осигури необходимите по количество и вид препарати. Видът на използваните препарати се съгласува предварително с директора на детската градина.

6. Наемателят се задължава при узнаване на установен случай на заболяло или със съмнение за Covid- 19 или друго инфекциозно заболяване на лице, участващо в извършвана от него дейност по раздел I. от настоящия договор, своевременно да уведоми наемодателя и директора на детската градина.

7. Наемателят се задължава при използването на имота, предмет на настоящия договор, да прилага стратегия на дистанция (невзаимодействие) на деца от отделните групи на детската градина, в случай че мерките се изискват съгласно актуалните здравни протоколи.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

1. При забавено изпълнение на задължението по раздел V., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1,5 % от дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % от същата.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се прекратява:

1.1. с изтичане на срока му;

1.2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

1.3. едностранно от всяка от страните, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до другата страна;

1.4. едностранно от Наемодателя, без предизвестие, при пълно или частично неизпълнение на задълженията на Наемателя по раздел V. от договора.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали във връзка с неговото изпълнение, тълкуване и прекратяване чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно – пред компетентния съд в гр. Бургас.

2. Изменения и допълнения на настоящия договор са допустими единствено по взаимно съгласие, в писмена форма.

3. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

4. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679/.

5. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

За Възложителя: Община Бургас – гр. Бургас, ……..;

За Изпълнителя: …….

Неразделна част от настоящия договор е заявлението на наемателя.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – два за наемодателя и по един за наемателя и за Директора на детската градина.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

ОБЩИНА БУРГАС **……**

III. Договор за отдаване под наем на част от имот в училище

ДОГОВОР

Днес, ... 20… г. в гр. Бургас, между:

ОБЩИНА БУРГАС, с адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска” № 26, ЕИК 000056814, представлявана от …… – Заместник-кмет ……., **Наемодател**

и

…….., ЕИК …….., със седалище и адрес на управление: …….., представлявана от ……. - ……, **Наемател**

На основание т. 6 от Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена, представляващ Приложение 1, към чл. 15, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета с решение на Общински съвет - Бургас и Заповед № ...../..... г. (*по т.5 от Раздел I на Приложение №1 към чл.15, ал.2 от НРПУРОИВ*) се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя под наем на Наемателя обособена част от недвижим имот, публична общинска собственост - ……, находящ се в училище …….

2. Имотът, предмет на настоящия договор ще се използва за …… …… в часовете от …….. до …….. часа, съгласно одобрен от директора на училището график-протокол.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и има действие от …… г. до ……. г.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. За предоставения под наем имот по раздел I, т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя ежемесечно сума в размер на ..... лв. (……) с вкл. ДДС. Размерът на посочената сума е определен въз основа на заявения брой часове с подаденото Заявление до Община Бургас, а именно ден/дни седмично по ……. часа, общо …… часа на месец по ……. лв. (…….) с вкл. ДДС на час.

2. Наемната цена по раздел III., т. 1. от настоящия договор ще се заплаща до пето число на месеца, следващ месеца, за който се отнася плащането, по банкова сметка на Община Бургас, както следва: …….

3. Размерът на наема за срока на наемното отношение се увеличава едностранно от Наемодателя при промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Бургас с Тарифата на цени на услуги и права по чл. 6 ал. 2 от ЗМДТ, към Наредбата за местните такси и цени на услуги на територията на община Бургас.

4. Месечната наемна цена, посочена в раздел III., т. 1. може да бъде намалявана със стойността на неизползвани часове, само в случаите на непредвидени или непредотвратими събития от извънреден характер, възникнали след сключване на договора, в това число при грипни и дървени ваканции, въз основа на График-протоколи, подписани от директора на училището, наемателя и наемодателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. Наемодателят е длъжен да предаде на Наемателя имота, предмет на настоящия договор в срок от 7 дни от датата на сключване на настоящия договор. Предаването се извършва със съставяне на приемо-предавателен протокол, подписан от директора на училището, наемателя и наемодателя, в който се описва състоянието на имота и намиращите се в същия подобрения и вещи.

2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на Наемателя.

3. Наемодателят има право да получи от Наемателя наемната цена, при условията и в сроковете по настоящия договор.

4. Наемодателят се задължава да използва предоставените от Изпълнителя лични данни единствено и само за целта на извършването на услугата по настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя наемната цена, в размер, срок и при условия, уговорени в раздел III. от настоящия договор.

2. Наемателят се задължава да използва имота, предмет на настоящия договор съобразно уговореното с настоящия договор предназначение /……/ и при спазването на Правилника за вътрешния ред на училището, като не извършва дейности на политическа и религиозна основа.

3. След прекратяване на настоящия договор, Наемателят е длъжен да върне имота на Наемодателя в състояние, в което го е приел, за което се съставя двустранен протокол. Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в раздел I, т. 2, са за сметка на наемателя.

4. Наемателят се задължава да спазва всички актуални заповеди и препоръки, здравни протоколи и организационни правила относно въведени противоепидемични мерки, при ползване на посочения в раздел I., т. 1. имот.

5. В случай на въведени противоепидемични мерки, изискващи извършване на хигиенни и дезинфекционни дейности, Наемателят се задължава да ги извършва в наетия от него имот, преди и след използването му, като за целта осигури необходимите по количество и вид препарати.

Видът на използваните препарати се съгласува предварително с директора на училището.

6. Наемателят се задължава при узнаване на установен случай на заболяло или със съмнение за Covid- 19 или друго инфекциозно заболяване на лице, участващо в извършвана от него дейност по раздел I. от настоящия договор, своевременно да уведоми наемодателя и директора на училището.

7. Наемателят се задължава при използването на имота, предмет на настоящия договор, да прилага стратегия на дистанция (невзаимодействие) на ученици от отделните паралелки на училището, в случай че мерките се изискват съгласно актуалните здравни протоколи.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

1. При забавено изпълнение на задължението по раздел V., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1,5 % от дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % от същата.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се прекратява:

1.1. с изтичане на срока му;

1.2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

1.3. едностранно от всяка от страните, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до другата страна;

1.4. едностранно от Наемодателя, без предизвестие, при пълно или частично неизпълнение на задълженията на Наемателя по раздел V. от договора.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали във връзка с неговото изпълнение, тълкуване и прекратяване чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно – пред компетентния съд в гр. Бургас.

2. Изменения и допълнения на настоящия договор са допустими единствено по взаимно съгласие, в писмена форма.

3. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

4. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679/.

5. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

За Възложителя: Община Бургас – гр. Бургас, ……;

За Изпълнителя: …….

Неразделна част от настоящия договор е заявлението на наемателя.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – два за наемодателя и по един за наемателя и за Директора на училището.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**
ОБЩИНА БУРГАС **……**

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ НАРЕДБАТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ

§1. Наредбата влиза в сила от деня на решението на общински съвет – Бургас.

§2. Започнатите до влизане в сила на настоящата наредба производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се довършват по досегашния ред.