



Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА

ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ И НА

ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА,

ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ

НА УПРАВЛЕНИЕ, ПОД НАЕМ

И ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ

И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА

СОБСТВЕНОСТ

МАРТ 2011 г.

Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ, ПОД НАЕМ И ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Глава първа **“ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”**

Чл.1. С тази наредба се урежда:

1. реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства, кметските заместници и на ръководителите на общинските бюджетни звена, на които имоти и вещи са предоставени за управление;

2. условията и редът за провеждането на търгове и конкурси.

Чл.2. Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти и вещи, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества или, с което общината участва в граждански дружества;

3. при предоставянето на концесии върху обекти – общинска собственост.

Чл.3. С отделни наредби или правилници на Общинския съвет се уреждат условията и редът за:

1. упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел;

2. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост;

3. разполагане на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, съгласно чл. 56, ал. 2 от Закона за устройство на територията;

4. установяване на жилищни нужди и за настаняването под наем в общински жилища, условията и реда за продажбата им;

5. гробищните паркове и изградените в тях обредни зали на територията на община Силистра;

6. рекламната дейност на територията на общината.

Чл.4. (1) В началото на своя мандат, но не по-късно от 31 януари, Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината, която определя политиката за

развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. обща характеристика на притежаваните имоти по отделни видове и основните характеристики на отделните видове имоти, кои могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни по преценка на кмета на общината.

(2) Ежегодно в срок до 31 януари, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
2. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. други данни по преценка на кмета на общината.

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

1. средствата за масово осведомяване;
2. официалния бюлетин на общината;

Чл.5. (1) Ежегодно едновременно с отчета за касовото изпълнение на бюджета на общината, кметът на общината съставя и представя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост, резултатите и проблемите по нейното управление по видове и категории обекти, както следва:

1. предназначени за изпълнение функциите на органите на местната администрация;
2. предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение;
3. предоставени за безвъзмездно управление на звена на общинска бюджетна издръжка (общински предприятия);
4. предоставени за безвъзмездно управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка;
5. управлявани от кмета на общината.

(2) Обектите по т. 5 на предходната алинея се анализират по следните видове:

1. публична общинска собственост, която не е необходима за нуждите на органите на местната администрация и не е предоставена на звена на общинска или друга бюджетна издръжка;

2. нежилищни имоти-частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната администрация и на звена на общинска или друга бюджетна издръжка.

Чл.6. (1) Общинският съвет обявява с решение имотите и вещите публична общинска собственост, които не са определени по закон или не са предназначени за изпълнение на функциите на органите на местната администрация.

(2) При промяна в начина на ползване и отпадане нуждата от управлението на имот-публична общинска собственост от общинско бюджетно звено, при реализиране на мероприятия съгласно устройствените планове, при отчуждителни производства и други подобни, решенията по предходната алинея се актуализират периодично.

(3) Предложенията за промени по предходната алинея се правят в 14-дневен срок от промяната на предназначението на имота или в писмена форма до кмета на общината от ръководителя на общинско бюджетно звено, на което имота е предоставен за управление. Предложения за промяна могат да се правят и служебно от служба "Общинска собственост". Предложението трябва да съдържа:

1. трите имена и длъжност на отправилите предложението;
2. вида и местонахождението на имота, № на акта за собственост;
3. вида и основанията за извършването на предлаганата промяна;
4. конкретни мотиви за извършване на промяната.

(4) Постъпилите предложения се проучват от служба "Общинска собственост", която изисква задължително становища от кметовете на кметствата или кметските наместници на чиято територия се намира имотът, а служебно - предложение и от ръководителя на звеното, на което имотът е предоставен за управление. Становище се изисква и от дирекция "Устройство на територията", когато промяната се налага по устройствени съображения.

Въз основа на резултатите от проучването служба "Общинска собственост" изготвя доклад до кмета на общината.

(5) Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за извършване на съответната промяна.

(6) Решенията на Общинския съвет за обявяване на имотите и вещите-публична общинска собственост и промяна от частна в публична собственост се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а за промяна от публична в частна - с мнозинство от (2/ 3) две трети от общия брой на съветниците.

Чл.7. (1) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Кметовете на кметства/ кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите по отдаването под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството, а директорите на общинските училища, детски градини и обслужващи звена или

упълномощени от тях представители - при отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, предоставени им за управление.

(2) При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства/ кметските наместници, 30 (тридесет) на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се предоставят на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от Общинския съвет с бюджета за съответната година.

Глава втора **“ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО** **ИМУЩЕСТВО”**

Чл.8. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права по силата на закон или въз основа на сделка, ако придобиваното имущество е свободно от ипотека или други тежести, учредени върху него. Договорите се сключват от кмета на общината в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписване по местонахождение на имота.

Чл.9. С решение на Общинския съвет се придобива възмездно собственост чрез:

1. покупко-продажба на имоти, части от тях или ограничени вещни права върху тях със средства от общинския бюджет;
2. принудително отчуждаване на имоти-частна собственост за задоволяване на общински нужди по реда на глава ТРЕТА от Закона за общинската собственост;
3. замяна на имоти-частна общинска собственост, с имоти на държавата и на други физически и юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху имот-частна общинска собственост;
5. изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно с бюджета на общината.

Чл.10. Общината придобива без решение на Общинския съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон;
2. чрез преотстъпване от държавата;
3. чрез дарение от физически или юридически лица;
4. по завещание;
5. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;

Чл.11. Общината придобива имоти и вещи по реда на чл. 11 от Закона за наследството, чрез приемане от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от него.

Чл.12. Заемането на имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен (т.н. безстопанствени), се извършва със заповед на кмета на

общината, след доклад на служба “Общинска собственост”. В нея се посочва начина на управлението и общинското звено на което се възлага. Предложения за заемане на имоти на територията на съответните кметства правят кметовете на кметства/кметските наместници.

Чл.13. Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на служба “Общинска собственост”. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

Чл.14. (1) Закупуването на имоти със средства на общината на стойност за една календарна година до 1000 (хиляда) минимални месечни работни заплати за страната се извършва от кмета на общината в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2) В останалите случаи закупуването се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет.

Чл.15. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни средства се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.

Глава трета “УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

РАЗДЕЛ I.

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16. Кметът на общината управлява имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, общинската администрация и отдаваните под наем.

Чл.17. Кметовете на кметства и кметските наместници управляват имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на администрация им, грижат се за опазването на имотите-общинска собственост, контролират правомерността на ползването им и изпълнението на задълженията на наематели на имотите, намиращи се на съответните им територии.

Чл.18. Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия, организират и осъществяват управлението на имотите - общинска собственост, предоставени им от Общинския съвет безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.19. (1) Имотите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да се предоставят безвъзмездно за

управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общинския съвет.

(2) Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано искане от ръководителя на съответната централна структура, след което предоставянето се извършва със заповед на кмета на общината, който сключва договор, уреждащ заплащането на консумативните разходи, данъци, такси и застрахователни вноски за имота и други.

Чл.20. Предаването и приемането на владенето на имотите се извършва с двустранно подписани протоколи, съдържащи точното им описание към момента на предаването.

Чл.21. Когато нуждата от предоставения имот отпадне, ръководителят на съответната структура уведомява за това кмета на общината и предава имота на кмета или кметския наместник на населеното място по реда на предходния член. Ако предоставен имот се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от Закона за общинската собственост, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

РАЗДЕЛ II.

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

Чл.22. (1) Имоти и части от имоти - общинска собственост се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА. Решението за провеждането му се взема от кмета на общината след предложение на комисията по чл. 31 или Общинския съвет.

(2) Процедурите по отдаването под наем се организират от служба "Общинска собственост", а договорите се сключват от ръководителите на съответната структура, на която имотите са предоставени за управление.

(3) Делът на имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем на малки и средни предприятия е не по-малко от 5 (пет) и не повече от 10 (десет) на сто.

(4) Имоти и части от имоти - общинска собственост, бивши здравни заведения, могат да се отдават под наем за извършване на здравни дейности на лица, с регистрирани практики по реда на чл. 40 от Закона за лечебните заведения и други медицински специалисти. Наемната цена е в размер на 10 (десет) на сто от цената, определена по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба.

1. (Доп. - решение № 1568 от 21.03.2011 г. на Общински съвет Силистра) Обекти, за които изтича максималния 10 годишен срок на договорите за наем, по искане на наемателя се отдават без търг или конкурс със заповед на Кмета на общината, при условията на чл. 33, ал. 2, т. 1, 2 и 3.

2. (Доп. - решение № 1568 от 21.03.2011 г. на Общински съвет Силистра) Свободни обекти в гр. Силистра се отдават по реда на ал. 1.

3. (Доп. - решение № 1568 от 21.03.2011 г. на Общински съвет Силистра) Свободни обекти в бившите селски здравни служби се отдават без търг или кон-

курс по искане на лицата, желаещи да ги наемат, придружено с писмено становище на съответния кмет или кметски наместник, със заповед на Кмета на общината.

Чл.23. (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем по реда на ал. 1 на предходния член за срок до 5 (пет) години, след решение на Общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. Предложението за отдаване под наем се внася чрез кмета на общината от ръководителя на структурата, на която са предоставени не по-късно от 2 (два) месеца преди изтичане срока на сключените договори или при наличие на свободен обект, към наемането на който има проявен интерес.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс и решение на Общинския съвет за извършване на педагогически услуги или други образователни дейности в извънучебно време за срок до 3 (три) години с решение на педагогическите съвети на бюджетните звена, на които са предоставени за управление. Договорът се сключва от съответния директор, като наемната цена се определя за астрономически час по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба, преизчислена за 22 (двадесет и два) работни дни и 8 (осем) часов работен ден и включва клаузи за актуализацията ѝ по методиката на чл. 33 на същата, както и отделно заплащане на консумативи.

Чл.24. (1) С решение на Общинския съвет свободни имоти – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза по предложение на кмета на общината. Желаещите да бъдат настанени подават писмено искане до кмета на общината, в която се посочва:

1. наименование на юридическото лице, трите имена на представляващия го, адрес и телефон за връзка, с приложение на удостоверение, отразяващо актуалното му състояние;

2. помещението, в което се иска настаняването;

3. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

4. срока за който се иска настаняване;

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

(2) При необходимост от лицето, подало искането, могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона.

(3) След решението на Общинския съвет предоставянето се извършва със заповед на кмета на общината, който сключва договор, като наемната цена се определя съгласно Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба.

Чл.25. (1) Началната тръжна цена се определя съгласно Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба. Тарифата определя базисната месечна наемна цена за квадратен метър полезна площ при предоставяне на имоти (помещения в и извън регулация и терени в регулация), съобразно вида на извършваната дейност, конструкцията на сградите и зоните на териториално разположение (съгласно скица-приложение № 2 към настоящата наредба).

(2) При предоставяне на помещението наемът се изчислява върху полезната площ, измерена по вътрешните зидарски очертания на стените, а на терените - по заетата площ.

(3) По изключение началната тръжна цена може да се намали неколккратно, но не повече общо до 50 (петдесет) на сто, ако и след повторно обявен търг за даден имот не се явят кандидати. Решението за това се взема по реда на чл. 32, като се извършват съответни корекции в тръжната документация.

Чл.26. Зоните на териториално разположение са както следва:

ЦЕНТЪР - района в гр. Силистра, с граници р. Дунав, ул. "Пристанищна", ул. "Кап. Кръстев", бул. "Македония", ул. "Тутракан" и ул. "Лом", района на Старото пристанище, районите, определени за пазари по ул. "Я. Тодоров" и "Добрич", района около Обединена районна болница, ул. "Дръстър" в частта ѝ от пресечката с бул. "Македония" до Контролно-пропускателния пункт - Силистра и района около него;

I ЗОНА - района в гр. Силистра, с граници бул. "Македония", ул. "Кап. Кръстев", ул. "Пристанищна", р. Дунав, бул. "7-ми септември", бул. "В. Търново" и ул. "Тутракан";

II ЗОНА - района в гр. Силистра извън посочените в зона "Център" и I зона и останалите населени места на територията на общината.

Забележка: когато една улица е гранична за две зони и двете ѝ страни се включват в по-централната зона.

За населените места извън град Силистра базисната наемна цена се намалява за селища:

- | | |
|---|----------------|
| 1. с население до 500 жители | - с 80 на сто; |
| 2. с население до 1000 жители | - с 60 на сто; |
| 3. с население над 1000 жители
(без Айдемир и Калипетрово) | - с 50 на сто; |
| 4. Айдемир и Калипетрово | - с 20 на сто. |

Чл.27. (1) Когато незастроени поземлени имоти или части от поземлени имоти (дворни места) в регулационните граници на населените места се отдават под наем за производство на селскостопанска продукция, базисната наемна цена се намалява с 20 (двадесет) на сто за селата Айдемир, Калипетрово, Богорово, Ламбриново, Срацимир, Бабук, Сребърна и Ветрен, а за останалите - с 40 (четиридесет) на сто.

(2) Когато застроени имоти, находящи се извън регулацията на населените места се отдават под наем, базисната наемна цена се намалява с 20 (двадесет) на сто.

Чл.28. Когато открити прилежащи терени се ползват за летни градини наемателите подават писмени декларации за броя на поставяните маси и срока на ползването им през календарната година. При използване за периода от 1 октомври до 1 април се определя наем, намален с 25 (двадесет и пет) на сто.

Чл.29. Когато в даден имот се осъществява разнородна дейност, размерът на наема се изчислява пропорционално на площите, заети със съответната дейност.

Чл.30. Базисната месечна наемна цена, определена с Тарифата, периодично се променя пропорционално на изменението на минималната работна заплата за страната за съответния период.

Чл.31. Организацията по отдаването под наем се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед.

Чл.32. Комисията по предходния член ежесечно:

1. установява свободните помещения - общинска собственост и предлага на кмета да бъдат отдадени под наем;
2. предлага имотите - частна общинска собственост, които да се отдават под наем само на малки и средни предприятия, съгласно чл. 25 от Закона за малките и средни предприятия за срок не по-кратък от 2 (две) години;
3. предлага срока и дейността, за която имота да се отдаде под наем;
4. предлага размера на намаление на началната тръжна цена за имоти, за които не са се явили кандидати;
5. разглежда предложения във връзка с изпълнението, изменението, развалянето или прекратяването на сключени договори за наем;
6. разглежда постъпили искания във връзка с наемните правоотношения, в т. ч. и за земеделски земи, останали свободни след изтичане на сроковете по чл. 43 от настоящата наредба и предлага решения по тях;
7. води протокол от заседанията си и го предлага за одобрение на кмета.

Чл.33. (1) Договорите за наем се сключват за срок до 10 (десет) години от кмета на общината. Те съдържат задължителна клауза за актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането им в сила, с 50 (петдесет) на сто от натрупания за периода индекс за потребителска група "жилища" от верижните индекси на потребителските цени по основни потребителски групи, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, заплащането на консумативните разходи, такси и застрахователни вноски за имота и други.

(2) Договори за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години от кмета на общината при следните условия:

1. наемната цена, консумативи, такси и други плащания да са издължавани редовно;
2. наемателят се е грижил за имота добросъвестно и няма други задължения към общината и нейните звена;
3. не е констатирано преотдаване на имота или части от него на трети лица без съгласието на наемодателя,
4. месечната наемна цена се преизчисли по Тарифата, приложение № 1 към настоящата наредба и се умножи с отношението на договорената в първоначалния договор цена и началната тръжна цена.

Срокът на продължения договор може да бъде по-голям от 3 (три) години, ако наемателят е извършил трайни подобрения в наетия имот, които не са признати за сметка на наема, но са приети от комисия от технически специалисти на общината.

Чл.34. Два месеца преди изтичане на срока по предходния член се обявява нов търг за отдаване под наем, ако не се определи друг начин за управлението му.

Чл.35. Предназначението на предоставените под наем имоти може да се променя само с допълнително споразумение, неразделна част от първоначалния договор за наем, като при определянето на наемната цена за новата дейност се запазва съотношението между договорената и началната тръжна цена за първоначалната дейност, като новата наемна цена не може да е по-ниска от началната тръжна.

Чл.36. (1) Не подлежат на отдаване под наем общински незастроени терени за изграждане на временни постройки и съоръжения за търговия (маси, павилиони, фургони и други подобни). По изключение по реда на глава ПЕТА може да се провеждат търгове или конкурси за отдаване под наем на незастроени части от имоти – публична общинска собственост, когато има одобрени схеми за разполагане на преместваеми обекти, чиято експлоатация не пречатства ползването им по тяхното основно предназначение. Срокът за това не може да бъде по-голям от 5 (пет) години.

(2) Собствениците на обекти, поставени върху общински терени по реда на чл. 120 а от отменения Правилник за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство, до привеждането им в съответствие със закона, сключват ежегодно без търг или конкурс договори за наем на терените. Исканията за това се разглеждат от комисията по чл. 31 от настоящата наредба. Въз основа на одобрения протокол на комисията се издава настанителна заповед и сключва договор за наем от кмета на общината, като месечната наемна цена се определя по Тарифата, Приложение № 1 на настоящата наредба, действаща към момента на подаване на искането.

(3) Когато договор за наем по предходната алинея се сключва с лице, което е освидетелствано от ТЕЛК, наемната цена, определена по Тарифата се намалява с 50 (петдесет) на сто. Ако по време на наемното правоотношение наемателят бъде освидетелстван, наемната цена се намалява от датата на постъпване на писмено искане за това, придружена с копие от Експертното решение на ТЕЛК.

РАЗДЕЛ III.

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.37. По реда на този раздел под наем и аренда се отдават земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл.38. Организацията по отдаването под наем или аренда се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед, която включва: експерти от служба “Общинска собственост”, юрист, представител на Общинска служба “Земеделие и гори”, кметове на кметства или определени от тях служители от съответната администрация, а при необходимост кметски заместници и други специалисти.

Чл.39. Комисията по предходния член:

1. определя ежегодно земите от Общинския поземлен фонд и по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, които да бъдат отдадени под наем или аренда;

2. разглежда искания за продължаване на изтичащи договори за отдаване под наем;

3. предлага промяна на начина на трайно ползване или предназначението на земите от Общинския поземлен фонд;

4. предлага имотите - частна общинска собственост, които да се отдават под аренда чрез търг или конкурс и сроковете за това;

5. разглежда искания от безимотни и малоимотни домакинства за отдаване под наем на земеделски земи, останали свободни след ежегодно провежданите търгове;

б. води протокол от заседанията си и го предлага за одобрение на кмета.

Чл.40. (1) Земеделската земя по чл. 39, т. 1 се отдава под наем чрез търг, а пасищата, мерите – по ежегодно решение на общото събрание на населението в селата, в чието землище се намират или на Общинския съвет - когато няма проведено събрание или не се явят необходимият брой гласоподаватели.

(2) Земеделска земя по ал.1 се отдава под наем по цена, определена съгласно Тарифа, Приложение № 3 на настоящата наредба, а пасища, мери - по 2 (два) лв. на декар на година. Тарифата определя базисната годишна наемна цена за декар, съобразно категорията на имота.

Чл.41. (1) Ежегодно в срок до 1 (първи) август на текущата година кмета на общината насрочва търг за отдаване под наем на земите, които са свободни и земите, с изтичащи в края на стопанската година договори за наем, за които няма решение за продължаване.

(2) Търгът по предходната алинея се провежда по реда на глава ПЕТА.

1. Земите-частна общинска собственост се отдават под наем за срок до пет стопански години;

2. Земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се отдават под наем за една стопанска година;

3. Началната наемна тръжна цена се определя по чл. 40, ал. 2.

(3) Договорите за наем се сключват от кмета на общината. Те съдържат задължителна клауза за актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всяка стопанска година от влизането им в сила, с натрупания за периода общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт.

Чл.42. (1) Земите, за които след проведения търг не се сключат договори за наем, се отдават под наем без търг на безимотни и малоимотни домакинства, с настоящ адрес в населеното място, в чието землище се намират земите. На всяко безимотно домакинство може да бъде отдадена под наем до 10 (десет) декара земя, а за малоимотните – допълнението до 10 (десет) декара на площта на собствената му земя.

Списъците на земите, които ще се отдават без търг съдържат данни за:

1. местонахождение и № на имота;

2. начин на трайно ползване, площ и категория;

3. годишна наемна цена за 1 (един) декар. и се обявяват не по-късно от 30 (тридесети) септември на подходящо място в сградата на общинската администрация и съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината. В местните средства за масово осведомяване се публикува съобщение за изнасянето на списъците, както и място и срок за подаване на необходимите документи от желаещите да ги наемат за стопанската година.

(2) Безимотните и малоимотните граждани, кандидатстващи за земя под наем, до 15 (петнадесети) октомври на текущата година подават заявление до кмета на общината на гише "Общинска собственост" в Общинския център за информация и услуги на гражданите лично или чрез кмета или кметския наместник на съответното населено място, в което се иска земя. В него се посочва местонахождението, № и площта на имота, който се иска под наем.

(3) Към заявлението кандидатите прилагат декларация за членовете на домакинството им и тяхното имотно състояние по образец, утвърден от кмета на общината и служебно изготвено удостоверение за липса на задължения към общината и нейните бюджетни звена.

(4) Заявленията се разглеждат от комисията по чл. 38 от настоящата наредба. Комисията съставя протоколи за разглеждане на исканията за всяко населено място, в които посочва: лицата, чиито искания се удовлетворяват и тези, чиито искания не се удовлетворяват, както и мотивите за отказ.

(5) Когато земите по ал. 1 са недостатъчни за задоволяване на исканията по ал. 2, могат да се предоставят земи в землищата на съседни населени места след удовлетворяване на исканията на живущите в тях.

(6) Копие от протоколите се обявява на подходящо място в сградата на съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл.43. (1) Лицата, чиито искания са удовлетворени, са длъжни да платят дължимия годишен наем в четиринадесет дневен срок от датата на обявяване на протокола със съдействието на съответната кметска администрация.

(2) Въз основа на представените чрез кметовете на кметства или кметските наместници платежни документи, кметът на общината сключва договор за срок от една стопанска година.

(3) Ако лице по ал. 1 не извърши в посочения срок дължимото плащане, се счита, че се отказва от сключване на договор.

Чл.44. (1) Ако наемен договор е сключен след проведен търг на цена различна от началната, той може да бъде продължен след изтичане на договорения срок при следните условия: наемателят се е грижил за имота добросъвестно, няма задължения към общината и нейните звена, не е констатирано преотдаване на имота или части от него на трети лица. Наемната цена се определя по реда на чл. 41, ал. 3 от настоящата наредба.

(2) Наемателите подават искане за продължаване на изтичащи договори на гише "Общинска собственост" в Общинския център за информация и услуги на гражданите в срок до 15 (петнадесети) юли на текущата година.

Чл.45. Отдаването на земите от Общинския поземлен фонд под аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА при условия, определени с решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за аренда. Срокът на договора за аренда не може да бъде по-малък от 4 години.

Чл.46. (1) Земеделските земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под аренда без търг или конкурс с решение на Общинския съвет:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

(2) Желаетелите подават искане до кмета на общината, в което се посочват:

1. трите имена или наименование на молителя (физическо или юридическо лице);

2. местонахождение и № на имота, който се иска за наемане, начина на трайно ползване и площ;

3. срокът за който се иска за наемане;

4. мотиви за наемане и предложение за развитие и инвестиции в имота.

(3) Исканията се разглеждат от комисията по чл. 38 от настоящата наредба, която може да поиска уточнение на мотивите и предложението за развитие и инвестиции в имота. Въз основа на протокола на комисията кмета на общината внася докладна записка в Общинския съвет.

РАЗДЕЛ IV.

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.47. Горите и земите от общинския горски фонд – частна общинска собственост се управляват, възпроизвеждат и ползват в съответствие със Закона за общинската собственост, Закона за горите, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и правилниците за тяхното приложение.

Чл.48. Общинският горски фонд включва:

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

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

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

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

Чл.49. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагането му.

Чл.50. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал. 1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

Чл.51. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на Общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

2. чрез търг или конкурс;

Чл.52. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустроитвен проект.

Чл.53. Пашата в горите и земите от Общинския горски фонд се разрешава с годишно позволение издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на Общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионалното управление на горите. С решението на Общинския съвет се определят и таксите за съответната година.

Чл.54. Строителство в горите и земите от Общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

РАЗДЕЛ V.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДТЕ НА ОБЩИНСКИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПАРТИИ И СИНДИКАЛНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл.55. Предоставянето под наем на помещения - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии и общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс със заповед на кмета на общината.

Чл.56. Желаящите да бъдат настанени в имоти по реда на предходния член подават писмено искане до кмета, в което се посочват и прилагат:

1. Наименованието, седалището и адреса на централното и общинско ръководство на партията или синдикалната организация;

2. Документ за съдебна регистрация;

3. Решение на Централната избирателна комисия за резултатите от последните парламентарни избори (за партиите);

4. Удостоверение от администрацията на Народното събрание по извлечение от специалния регистър по чл. 13, ал. 3 от Правилника за организацията и дейност-

та на Народното събрание за парламентарната група на политическата партия, съдържащо име и брой народни представители в нея;

5. Документ, удостоверяващ създаването и представителството на общинската организация (препис-извлечение от протокол на събрание или др.);

6. Помещението, в което се иска настаняването;

7. Срок за който се иска настаняването, който за партиите не може да бъде по-голям от края на мандата на Народното събрание, избрано на последните парламентарни избори;

8. Декларация, че организацията не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

При необходимост от организацията, подала искането, могат да бъдат изисквани и допълнителни документи, необходими за настаняването.

Чл.57. Исканията се разглеждат от комисията по чл. 31 по реда на чл. 32, като въз основа на одобрения протокол на комисията се издава настанителна заповед и сключва договор за наем от кмета на общината.

Чл.58. Месечна наемна цена се определя при условията на Закона за политическите партии. Договорите се актуализират след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането им в сила, с 50 (петдесет) на сто от натрупания за периода индекс за потребителска група “жилища” от верижните индекси на потребителските цени по основни потребителски групи, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт.

Чл.59. Предоставените помещения на политическата партия не могат да бъдат преотдавани под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен когато подпомагат дейността на партията и се запазва основното им предназначение.

Чл.60. Общинските ръководства на политическите партии, които отговарят на условията, предвидени в чл. 31, ал. 2 от Закона за политическите партии, могат да бъдат настанявани под наем с решение на Общинския съвет, като месечна наемна цена се определя по чл. 58 от настоящата наредба.

Чл.61. Общинските ръководства на политическите партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии, но са представени в Общинския съвет, могат да бъдат настанявани под наем по реда на чл. 55 и следващите, като месечна наемна цена се определя по чл. 58 от настоящата наредба.

Чл.62. Общинските ръководства на политическите партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии и на предходния член, могат да бъдат настанявани под наем само по реда на чл. 22 чрез търг.

РАЗДЕЛ VI.

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.63. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

Чл.64. Кметовете на кметства/ кметските наместници организират и ръководят управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на администрацията на съответното кметство.

Чл.65. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на организации на общинска бюджетна издръжка и общински предприятия (без търговски дружества) за управление със заповед на кмета на общината.

(2) При вземането на решения по предходния член кметът се подпомага от комисията по чл. 31 от настоящата наредба.

(3) Вещите, предоставени за управление на общинските бюджетни звена, както и на общинските предприятия, се управляват от техните ръководители.

(4) При констатиране на виновно увреждане на предоставени вещи, кметът издава заповед за изземването им. Заповедта не подлежи на обжалване.

Чл.66. Вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да бъдат:

1. предоставяни безвъзмездно на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за управление със заповед на кмета на общината по писмено искане на техните ръководители.

2. отдавани под наем, заедно с обектите в които се намират. Цените се определят със заповед на кмета на общината за всяка календарна година, в съответствие с чл. 55, ал. 2 от Закона за корпоративното подоходно облагане за съответната категория активи.

РАЗДЕЛ VII.

ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЧАСТИ ОТ ТРОТОАРИ, СВОБОДНИ ОБЩЕСТВЕНИ ПЛОЩИ И УЛИЧНИ ПЛАТНА ЗА СТРОИТЕЛНИ ПЛОЩАДКИ

Чл.67. Части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна могат да се използват временно за строителни площадки след получаване на разрешително от служба "Общинска собственост".

Чл.68. Желаещите да използват части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна временно за строителни площадки подават писмено искане на гише „Общинска собственост” в Общинския център за услуги и информация на гражданите, в което се посочва:

1. частта в кв. м от тротоара, свободната обществена площ и уличното платно, където се иска да се открие строителна площадка;
2. вида на строителните дейности;
3. срока за който се иска разрешението за откриване на строителната площадка;
4. други съображения и предложения.

Чл.69. Целесъобразността на искането и границите на площадката по т. 1 на предходния член се доказват с прилагане на копие от обяснителната записка и си-

туацията на площадката по Плана за безопасност и здраве, одобрен от дирекция “Устройство на територията” на общината.

Чл.70. Въз основа на представените документи служба „Общинска собственост” определя дължимата такса по глава Втора на Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цените на услугите в община Силистра и издава разрешителното след заплащането ѝ за разрешения срок.

След изтичане на разрешения срок, площите се освобождават във вид, напълно възстановен от временния ползвател. При просрочване на ползването или неизпълнение на ангажиментите за възстановяване на площите се налагат санкции, предвидени в Наредбата за опазване на обществения ред и чистотата в Община Силистра.

Чл.71. При промяна на времетраенето на строителството, касаещо ползването на утвърдената строителна площадка или при налагащи се промени в нейната конфигурация или размери, процедурата по съгласуване, одобряване и разрешение се подновява.

Глава четвърта **“РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ** **И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”**

РАЗДЕЛ I.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.72. (1) Разпореждането с имоти или части от имоти - частна общинска собственост се извършва чрез:

1. Продажба;
2. Замяна, в т.ч. и на вещни права върху тях;
3. Делба;
4. Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;
5. Учредяване право на ползване;
6. Апортиране на имоти и вещи в капитала на търговски дружества.
7. Дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
8. Сделки по Закона за устройство на територията;
9. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
10. По силата на закон.

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

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Дарение;
4. Предоставяне право на ползване;
5. Бракуване.

Чл.73. Проектите на предложения за разпореждане се подготвят с помощта на комисия, назначена със заповед на кмета и следва да съдържат данни за:

1. Местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние и актуална пазарна и данъчна оценка на имота;
2. Причини, които налагат разпореждането с него;
3. Начина на разпореждане и реда за определяне на приобретателите;
4. Срок, начин на плащане и др.

Чл.74. (1) Разпореждането се извършва след решение на Общинския съвет, освен в случаите посочени в настоящата наредба или определени със закон. Решението на Общинския съвет се изпълнява от кмета на общината.

(2) Всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост се вписват в публичен регистър, който се публикува на интернет страницата на общината. Регистърът съдържа данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

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

Чл.75. (1) При разпореждане с имот-частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед, в която се посочва:

1. местонахождението и описанието на имота или разгънатата застроена площ (по одобрения устройствен план) и имота, върху който се учредява вещно право;
2. обектите, които се предоставят в собственост на общината и срока, в който се предоставят;
3. приобретателя, цената, другите дължими плащания и специфични условия;
4. начина и срока на плащане, който не може да бъде по-дълъг от 1 (един) месец от датата на връчване на заповедта.

(2) Заповедта се връчва на приобретателя срещу подпис. При разпореждане без търг или конкурс връчването може да става и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, ако до 1 (един) месец от издаването ѝ, същият не се яви.

(3) Ако в посочения в заповедта срок за плащане, приобретателят не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от сделката и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и предходната заповед. Заповедта се връчва на приобретателя по реда на предходната алинея.

(4) След като приобретателят извърши плащането на цената и другите дължими плащания в срока, посочен в заповедта по ал. 1, служба "Общинска собственост" изготвя договор за разпореждане, който се подписва от кмета на общината и от приобретателя. Разпореждането се счита за извършено от датата на плащането.

(5) Договорът се вписва в Службата по вписванията на Агенцията по вписванията - Силистра от служба "Общинска собственост", след което се прави съответното отбелязване по актовете книги за общинска собственост.

Чл.76. При разпореждане с имоти - частна общинска собственост:

1. Цените могат да бъдат по-големи от пазарните оценки, определени от оценител на имоти, ако Общинския съвет при откриване на процедурата реши това, но не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Оценка има валидност 6 (шест) месеца от датата на определянето им.

2. Приобретателят на общинския имот или на правото на строеж върху него заплаща 2 (две) на сто режийни разноски върху стойността им, при замяна - върху стойността на по-скъпия имот, а при учредяване на право на ползване – върху данъчната оценка на имота.

3. Не се дължат режийни разноски, когато страни по сделката са организации на бюджетна издръжка и при отчуждаване на имоти.

РАЗДЕЛ II. ПРОДАЖБА

Чл.77. Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва по решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА или с нарочно решение в случаи предвидени в Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за пощенските услуги, Закона за енергетиката и други.

Чл.78. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена сграда се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, ако за общинския терен е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия или може да бъде обособен такъв.

(2) Заявленията за придобиване правото на собственост върху общинската земя се подават на гише „Общинска собственост” в Общинския център за услуги и информация на гражданите, като към тях се прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение от Дирекция “Устройство на територията”, че сградата е завършена в груб вид, или удостоверение за търпимост;

2. актуална скица на имота от одобрена кадастрална карта или от действащия подробен устройствен план;

3. договор за отстъпено право на строеж;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

6. допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата – при необходимост;

7. документ за внесен депозит в размер на 100 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на договор.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части на правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, 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 или може да бъде обособен такъв, като подадат искане до кмета на общината.

(4) Когато от имота върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план и се продава урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

(5) Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото от подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвидено застрояване.

(7) В случаите, когато липсва план за застрояване, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимо застрояване.

(8) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти, като за:

1. имоти с изградени върху тях жилищни и вилни сгради в селата Айдемир, Калипетрово, Сребърна, Ветрен, Полк. Ламбриново и кв. „Гагарин” на гр. Силистра не може да бъде по-ниска от двукратния размер на данъчната оценка на имота, а за останалите села – от данъчната оценка на имота;

2. за всички останали случаи се одобрява с решение на Общинския съвет.

(9) Продажбата се извършва от кмета на общината по реда на чл. 75 от настоящата наредба, като внесенят депозит се приспада от продажната цена.

Чл.79. (1) Продажба на земя-общинска собственост в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс. Лицата, желаещи да закупят такава земя, подават заявление до кмета на общината, към което прилагат: копие от скица на имота и документ за собственост.

(2) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти, като за селата Айдемир, Калипетрово, Сребърна, Ветрен, Полк. Ламбриново и кв. „Гагарин” на гр. Силистра не може да бъде по-ниска от четирикратния размер на данъчната оценка на имота, за останалите села – от двукратния ѝ размер, а за останалата част на гр. Силистра – от петкратния ѝ размер. В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила 6 (шест) месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка.

(3) Предварителният договор се сключва след решение на Общинския съвет, когато размерът на продаваната общинска земя е с площ над 50 (петдесет) кв. м за гр. Силистра и над 100 (сто) кв. м за останалите населени места, както и при постъпило второ подобно искане.

(4) Предварителният договор се сключва след внасяне на депозит в размер на 100 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на окончателен договор.

(5) Окончателният договор се сключва след представяне на скица по одобреното изменение на подробния устройствен или парцеларен план по реда на чл. 75 от настоящата наредба, като внесеният депозит се приспада от продажната цена.

Чл.80. (1) Дарение на имот-частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 (три четвърти) от общия брой на съветниците.

(2) Решението на Общинския съвет трябва да съдържа:

1. Местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние и актуални пазарна и данъчна оценки на имота;
2. Мотиви, които налагат разпореждането с него чрез дарение;
3. Приобретателя.

РАЗДЕЛ III.

ЗАМЯНА

Чл.81. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

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

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи, определени в закон.

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

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

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в Общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно

в Общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

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

Чл.82. (1) Замяната се извършва след решение на Общински съвет прието с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците. Предложението на кмета на общината съдържа:

1. точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правото на собственост;

2. актуална пазарна и данъчна оценки на имотите. При замяна на земеделски имоти пазарната оценка се определя по реда на Наредбата за реда за определяне цени на земеделските земи;

3. мотиви, които налагат извършване на замяната.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 кметът на общината издава заповед, а след доплащане на разлика в цената, режийните разноски и другите такси за прехвърляне на имотите сключва договор.

Чл.83. 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 или право на строеж върху такива имоти, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по чл. 40, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост;

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.

РАЗДЕЛ IV.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл.84. (1) Съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица се прекратява след решение на Общински съвет, по предложение на съсобствениците или по инициатива на кмета на общината чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;

4. замяна.

(2) Предложения до кмета на общината за прекратяване на съсобственост върху имоти на територията на отделните населени места могат да правят кметовете или кметските наместници на съответните кметства.

(3) В случаите по ал. 1, т. 2, когато искането е от съсобственика на имот на територията на селата и дела на общината е до 100 (сто) кв. м от неподелеям съсобствен имот, продажбата на общинската част се извършва от кмета на общината по пазарна цена, определена от оценител на имоти, като за селата Айдемир, Калипетрово, Сребърна, Ветрен и Полк. Ламбриново не може да бъде по-ниска от четирикратния размер на данъчната оценка на имота, а за останалите села – от двукратния.

Чл.85. Процедурата по предходния член се открива въз основа на постигнатата договореност между кмета на общината и лицето, с което ще се прекратява съсобствеността. Предложението на кмета на общината до Общинския съвет съдържа:

1. Точно описание на имота и документите, удостоверяващи правото на собственост на съсобственика;
2. Актуална цена на общинската част на имота;
3. Мотиви, които налагат прекратяването на съсобствеността;

РАЗДЕЛ V.

ПРАВО НА СТРОЕЖ

Чл.86. Право на строеж върху имот-частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл.87. (1) В изпълнение на решението по предходния член се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА. Началната тръжна цена се определя съгласно чл. 76, т. 1 от настоящата наредба. Конкурс се провежда, когато срещу отстъпването на право на строеж се предоставя в собственост на общината имот в размер на не по-малко от 20 (двадесет) на сто от разгърнатата застроена площ на съответния обект.

(2) В договора се вписва задължението на приобретателя да построи обекта в срок до 5 (пет) години от сключването му. Ако при изработване на работния проект за обекта има увеличение на разгърнатата застроена площ, разликата се доплаща преди издаване на Разрешението за строеж по цени, достигнати на търга (начални за конкурса), умножени с натрупания за периода след търга (конкурса) общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, като се издава заповед с посочване на допълнителната площ и цената и след заплащането ѝ се сключва договор за учредяване право на пристрояване.

Чл.88. (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. 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;
2. съсобственици на имота;

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

(2) Правото на строеж се отстъпва без провеждане на търг и конкурс със заповед на кмета на общината по пазарни цени, определени от оценител на имоти, на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. обществени далекосъобщителни оператори по предложение на Министъра на транспорта и съобщенията за изграждане и разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения;
3. енергийни предприятия за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти;
4. други обществени оператори, когато това е предвидено в закон.

Чл.89. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците.

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

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

Чл.90. (1) Право на строеж за изграждане на гаражи се отстъпва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг по реда на глава ПЕТА. Началната тръжна цена се определя съгласно чл. 76, т. 1 от настоящата наредба.

(2) За участие в търга се допускат граждани, отговарящи на следните условия:

1. Да притежават собствено жилище с настоящ адрес в близост до мястото на изграждащите се гаражи - при съсобствено жилище право на участие има само един кандидат (удостоверява се с документ за собственост и удостоверение за настоящ адрес);
2. Да притежават собствен автомобил (удостоверява се с документ от КАТ);
3. Да не притежават гараж на територията на съответно населено място и през последните 5 (пет) години да не са продавали гаража си, както и да не са променяли предназначението му;
4. Ако след повторно обявен търг са останали свободни гаражни клетки не се прилага условието по т. 1.

За удостоверяване на условията по т. 3 участниците в търга попълват декларация по образец, съгласно Приложение № 4 на настоящата наредба.

Всеки гражданин, отговарящ на условията може да участва в търг за всички гаражни клетки, но при спечелването на няколко посочва една от тях, за която получава заповед и сключва договор.

(3) Не се допуска промяна на предназначението на гаражи, изградени с отстъпено право на строеж върху общинска земя, дори собствениците им да придобият правото на собственост върху нея по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 78 от настоящата наредба.

Чл.91. (1) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на жилищна сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради-етажна собственост, или на техни сдружения.

(3) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на нежилищен обект, построен върху имот-частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на обекта, когато площта на надстрояването и/ или пристрояването е до 50 (петдесет) на сто от площта на обекта и надстрояването и/ или пристрояването не води до обособяването на нов самостоятелен обект, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(4) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на нежилищен обект, построен върху имот-частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собственика на обекта, когато площта на надстрояването и/ или пристрояването е над 50 (петдесет) на сто от площта на обекта и надстрояването и/ или пристрояването не води до обособяването на нов самостоятелен обект, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, както и при повторно искане;

(5) По реда на ал. 2 и 3 се учредява и право на пристрояване към съществуващ обект в процес на преустройство, разположен в партерния етаж на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост;

(6) Ал.3 не се прилага, когато преустройството на съществуващ обект предвижда изграждане на стълби или на подход за самостоятелен достъп до обекта. В този случай се прилагат разпоредбите на чл. 36, ал. 2 от настоящата наредба.

(7) Цените на правото на надстрояване и/ или на пристрояване в случаите на ал. 2 и 3 се определят от оценител на имоти и не могат да бъдат по-малки от данъчната оценка.

(8) Безвъзмездно право на надстрояване и/ или пристрояване може да се учреди при условията на чл. 95 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ VI.

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл.92. (1) Правото на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява по решение на Общинския съвет след предложение на кмета на общината възмездно или безвъзмездно чрез публичен търг или публично оповестен конкурс или с нарочно решение на Общинския съвет за срок, не по-дълъг от 10 години.

(2) Нарочно решение се взема при безвъзмездно учредяване. Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано

искане, което съдържа: наименованието, седалището и адреса на организация или лицето, документ за съдебна регистрация, имота и срока за който се иска .

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на нарочното решение на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и след плащане на не по-малко от 20 (двадесет) на сто от цената (при учредяване на възмездно право), сключва договор. При неплащане на цялата цена преди сключването на договора, за недовнесената сума се дължи законна лихва, а ако забавата продължи повече от месец–неустойка в размер на удвоената законна лихва до окончателното ѝ плащане.

(4) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет. Ако се предлага право на ползване да се учреди безвъзмездно, решението на Общинския съвет се приема с мнозинство 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците.

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

Чл.93. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА.

(2) Началната тръжна цена се определя по реда на чл. 76, т. 1 от настоящата наредба.

Чл.94. (1) Право на преминаване и прокарване през поземлени имоти-публична или частна общинска собственост или на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, се учредява без търг или конкурс от кмета на общината по реда на чл. 193 от Закона за устройство на територията на обществени оператори за изграждането или разширението, или поддържането на съществуващи обществени мрежи и съоръжения.

(2) Цената се определи по реда на чл. 210 от Закона за устройство на територията и се заплаща преди сключване на договора.

РАЗДЕЛ VII.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.95. Продажба на вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация и звената на общинска бюджетна издръжка, се извършва със заповед на кмета на общината на база лицензирана оценка, след провеждане на публичен търг по реда на глава ПЕТА.

Въз основа на резултатите от търга кмета на общината или упълномощено от него лице сключва писмен договор за продажбата или по споразумение на страните се издава фактура от общината.

Чл.96. Вещи - частна общинска собственост по предходния член могат да бъдат предоставяни за ползване:

1. възмездно - със заповед на кмета на общината. Цената се определя по реда на чл. 76, т. 1 от настоящата наредба;
2. безвъзмездно - със заповед на кмета на общината на спортни клубове и читалища;
3. безвъзмездно - с решение на Общинския съвет за всички останали случаи.

Чл.97. Вещи - частна общинска собственост могат да бъдат дарявани или заменяни с Държавата, юридически лица на бюджетна издръжка и други лица след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 (три четвърти) от общия брой съветници, ако лицензираната им оценка е на стойност повече от 1000 (хиляда) лева.

Чл.98. Негодни вещи се бракуват със заповед на кмета на общината или кметството въз основа на протокол на назначена от тях комисия. След бракуването части или възли от тях, годни за ползване се продават по реда на чл. 95 от настоящата наредба.

Глава пета **“РЕД ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И** **ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ”**

РАЗДЕЛ I.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.99. По реда на този раздел се извършва отдаване под наем, продажба на общински имоти и вещи, обособени техни части, отстъпване право на строеж, пристрояване или надстрояване върху общинска земя или учредяване на право на ползване върху общински имоти чрез търг.

Чл.100. Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл.101. (1) Решение за провеждане на търг се взема от Общинския съвет, а от кмета само в случаите на отдаване под наем на частна общинска собственост или продажба на вещи. Решението съдържа:

1. наименование и описание на обекта на търга, а при отдаване под наем и срок и основните дейности;
2. начална тръжна цена;
3. изисквания към кандидатите.

(2) Процедурата за провеждане на търг започва със Заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. наименование и описание на обекта на търга, а при отдаване под наем - срок и основните дейности;
2. начална цена, която при отдаване под наем е годишна;

3. изисквания към кандидатите;
4. вид на търга;
5. размер на депозита, място и срок за внасянето му;
6. място, ден и час на провеждане на търга;
7. размер и начин на плащане на цената за получаване на тръжната документация, срок и място, където тръжната документация може да се получи;
8. място и срок за подаване на предложенията за участие – при търгове с тайно наддаване, който не може да бъде по-голям от края на работния ден, предхождащ датата на провеждане на търга;
9. ден и час за провеждане на повторен търг в случаите на неявяване на кандидати.

(3) Със Заповедта по ал. 2 се утвърждава тръжната документация.

(4) Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 2 с конкретни данни за всяко от тях;
2. време и начин на оглед на обекта;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
4. проект на договор (при необходимост).

(5) Депозитът се определя в размер до 30 (тридесет) на сто от началната тръжна цена.

(6) Насрочен със заповедта по ал. 2 търг се обявява в тридневен срок в регионални и други средства за масова информация, на специалното табло на входа на сградата на общинската администрация и в интернет страницата на общината.

Чл.102. Търгът се провежда от комисия в състав от 3 до 5 членове, между които председател, правоспособен юрист и двама резервни членове, назначени със заповед на кмета на общината.

Чл.103. (1) Търгът се провежда не по-рано от 20 дни от датата на заповедта по чл. 101, ал. 2.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил на цена равна на началната тръжна цена – при търг с явно наддаване и по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена – при търг с тайно наддаване. Когато е известно, че за предмета на търга има закупен само един комплект тръжни документи, търгът се провежда без отлагането по предходното изречение.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за не проведен и се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 107, ал. 2, т. 9.

Чл.104. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга и неговия предмет, а след проверката по ал. 2 обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и/или тръжната документация, като посочва конкретното основание.

(2) Комисията проверява документите на кандидатите и констатира дали са изпълнени условията за участието в търга. Тя не допуска до участие кандидат, в случай че установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа;
2. че има непогасени задължения към общината;
3. че е бивш наемател по договор, прекратен предсрочно от общината, поради неплащане на договорената наемна цена за един и повече месеца, консумативи или неизпълнение на други задължения по договора;
4. че е бивш наемател по договор за същия обект, но го е прекратил по негово искане предсрочно, в предходната една година;
5. че е участвал в тръжна процедура за същия обект в предходната една година, спечелил е търга, но е отказал да сключи договор.

(3) В случай, че отсъства член на комисията и той не може да бъде заменен от определените резервни членове, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(4) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов търг.

(5) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни позиции - предмет на търга, запазват правата си, а търгът продължава с останалите позиции.

(6) В случай, че в резултат на декласиране на кандидат по реда на ал. 2 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил на цена равна на началната тръжна цена – при търг с явно наддаване и по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена – при търг тайно наддаване.

Чл.105. (1) При търг с явно наддаване, председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, поканва участниците да я потвърдят и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 (едно) на сто и повече от 10 (десет)на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

(3) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник, класирания на второ място и закрива търга.

(4) В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не потвърдят началната цена, същите не се допускат до по-нататъшно участие, а внесените от тях депозити не се възстановяват. В случай, че никой от участниците в търга, потвърдили началната цена, след изрична покана от председателя, не обяви сума над началната цена, търгът се обявява за непроведен, поради липса на кандидати, а внесените от участниците депозити не се възстановяват.

Чл.106. (1) При търгове с тайно наддаване кандидатите подават пликове с предложенията си в срока по чл. 101, ал. 2, т. 8 от настоящата наредба.

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

(3) В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на кандидата или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи съгласно тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази наредба и/или на тръжната документация, се обявява за нередовно и кандидатът се декласира.

Чл.107. (1) Пликовете се отварят по поредността на постъпването им от председателят на комисията, който след проверка от комисията обявява редовността на предложението, съответно декласирането на кандидата и оповестява предложената цена. Предложението се подписва от членовете на комисията.

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

(3) При предложена еднаква цена от повече от един участник, посочили първа по размер цена, търгът продължава между тях с явно наддаване. При съвпадение на втората цена, в случай на отказ на участника, класиран на първо място да сключи договор, комисията провежда търг с явно наддаване между посочилите участници на 21-я ден след търга. Датата на провеждането на явното наддаване се записва в протокола от търга.

Чл.108. (1) Комисията изготвя протокол в 2 екземпляра, в който се вписват класираните на първо и второ място. Той се подписва от членовете на комисията и от класираните. Останалите участници и кандидатите могат да поискат копие от протокола.

(2) Спечелилият търга е длъжен да се яви за сключване на договор за наем или получаване на заповед за продажба (или друго разпореждане) с имота или веща след изтичане срока за обжалването му, но не по-късно от двадесет дни след провеждането му.

(3) Платената цена за тръжна документация не подлежи на връщане. Внесените депозити от участниците и кандидатите се освобождават в срок 3 (три) работни дни след изтичане срока за обжалване, а депозитите на класираните на първо и второ място се задържат като гаранция до сключване на договор. В случай, че бъде подадена жалба срещу проведения търг, депозитът на жалбоподателя се задържа до окончателното приключване на производството.

(4) В случай на неявяване или отказ на спечелилия да сключи договор в срока по ал. 2 комисията поканва участникът, класиран на второ място да сключи договор на предложената от него цена. В случай на отказ процедурата се прекратява и се насрочва нов търг. Депозитите на неявилите се или отказалите се не се възстановяват.

(5) Депозитът на участника, класиран на първо място се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.

Чл.109. Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четирнадесет) дневен срок от датата на търга.

РАЗДЕЛ II. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.110. По реда на този раздел се извършва отдаване под наем или продажба на общински имоти, отстъпване право на строеж върху общинска земя или учредяване на право на ползване върху общински имоти чрез публично оповестен конкурс, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, като:

1. запазване предназначението на обекта или предвижданията на подробния устройствен план за имота;
2. запазване или създаване на нови работни места;
3. извършване на инвестиции;
4. начина и срока за прехвърляне на собствеността;
5. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
6. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението.

Чл.111. Конкурсите могат да бъдат присъствени или не присъствени. В частта им за преценка на допустимостта на предложенията винаги са присъствени, като присъствието на кандидатите не е задължително.

Чл.112. (1) Решение за провеждане на конкурс се взема от Общинския съвет, а от кмета само в случаите на отдаване под наем на частна общинска собственост. Решението на Общинския съвет съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса, а при отдаване под наем и срок и основните дейности;
2. базисна минимална цена на обекта на конкурса;
3. условия на конкурса и изисквания към кандидатите;

(2) Процедурата за провеждане на конкурса започва със Заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса, а при отдаване под наем и срок и основните дейности;
2. базисна минимална цена на обекта на конкурса, която при отдаване под наем е годишна;
3. условия на конкурса и изисквания към кандидатите;
4. вид, срок и място за провеждане за конкурса;
5. място, срокове и цена за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на кандидатите в конкурса;

6. размер на депозита, място и срок за внасянето му;

7. време и начин за оглед на обекта.

(3) Депозитът се определя в размер до 30 (тридесет) на сто от базисната минимална цена.

(4) Насрочен със заповедта по ал. 2 конкурс се обявява в тридневен срок в регионални и други средства за масова информация, на интернет страницата на общината и на специалното табло на входа на сградата на общинската администрация.

Чл.113. (1) Конкурсът се провежда от комисия в състав минимум от трима членове, между които председател, правоспособен юрист и минимум двама резервни членове, назначени със заповед на кмета на общината. В комисията могат да бъдат привлечени общински съветници, външни консултанти и експерти.

(2) Комисията се назначава преди определянето на условията на конкурса.

(3) Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(4) Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с кандидат в конкурса или с членове на неговите управителни и контролни органи. Членовете на комисията подписват декларация по образец, утвърден от кмета на общината, за наличието или липсата на обстоятелствата по предходното изречение при тяхното назначаване и за опазване на търговската и служебната тайна, както и, че ако в процеса на подаване на предложенията установят, че са такива - ще заявят промененото обстоятелство. При подаване на заявление от член на комисията, той се заменя с резервен или при липса на подходящ – от друг експерт, назначен със заповед на кмета на общината.

Чл.114. (1) Конкурсът се провежда не по-рано от 20 (двадесет) дни от датата на заповедта по чл. 112, ал. 2.

(2) Конкурсната документация се подготвя от комисията по предходния член и се одобрява от Кмета на общината със Заповедта по чл. 112, ал. 2. Освен условията и сроковете, посочени в заповедта, тя съдържа критериите и коефициентите на тежест на всеки от тях за оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

2. проект на договор (при необходимост);

3. други условия в съответствие с целите на конкурса.

Чл.115. Кандидатите в конкурса представят предложенията си, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното название на обекта на конкурса и на подателя.

Чл.116. (1) Предложението съдържа:

1. представяне на кандидата;

2. наименование на обекта на конкурса;

3. разработки по условията на конкурса;

4. цена, начин и условия на плащане;

5. други предложения.

(2) Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Чл.117. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия председателят съобщава общия брой на предложенията, проверява дали пликите отговарят на изискванията на чл. 121 и отваря пликите по реда на тяхното постъпване.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 112, ал. 2;

2. са подадени в незапечатан плик;

3. не съдържат документите по чл. 114, ал. 2, т. 1;

4. са подадени от кандидат, който:

а) има непогасени задължения към общината;

б) е бивш наемател по договор, прекратен предсрочно от общината, поради неплащане на договорената наемна цена за един и повече месеца, консумативи или неизпълнение на други задължения по договора;

в) е бивш наемател по договор за същия обект, но го е прекратил по негово искане предсрочно, в предходната една година;

г) е участвал в конкурсна процедура за същия обект в предходната една година, спечелил е конкурса, но е отказал да сключи договор за наем.

(3) На заседанието на конкурсната комисия се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и декласираните кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. Кандидати в конкурса могат да поискат копие от него.

Чл.118. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на предложенията писмени разяснения и/или документи по тях. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл.119. (1) Когато в срока по чл. 112, ал. 2, т. 5 постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за закупуване и предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи по преценка на кмета на общината след предложение на комисията.

(2) Когато в срока по чл. 112, ал. 2, т. 5 не постъпи нито едно предложение, кметът на общината може да извърши промени в условията на конкурса, посочени в чл. 112, ал. 2, т. 3.

(3) Удължаването на срока по ал. 1 или промените в условията на конкурса по ал. 2 се публикуват по реда на чл. 112, ал. 4.

Чл.120. Председателят на конкурсната комисия изготвя доклад до Кмета на общината в едноседмичен срок след завършване на процедурата по чл. 117, който съдържа: мотивирано предложение за определяне на участник, спечелил конкурса, с приложена оценителната таблица, съобразно критериите за оценка на предложенията и класиране на следващите двама по ред участници, а в случай на липса на участници – предложение за продължаване срока за закупуване и предаване на оферти, промени в условията на конкурса, посочени в чл. 112, ал. 2, т. 3 или прекратяването му. Към доклада се прилагат и проекти на заповед за определяне на участника, спечелил конкурса или за откриване на нова процедура. Съдържанието

на доклада не се съобщава на кандидатите и не се разгласява в средствата за масово осведомяване.

Чл.121. (1) Кметът на общината в срок до седем дни от получаване на доклада с мотивирана заповед:

1. определя участника, спечелил конкурса;
2. открива нова процедура;
3. отменя проведената конкурсна процедура и възлага провеждането на нова.

(2) Всички участници се уведомяват писмено за резултатите от конкурса. Уведомлението може да бъде изпратено и по факс или на електронен адрес, посочен от участниците.

Чл.122. Участниците в конкурса подават жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс срещу заповедта за определяне спечелилия конкурса за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на съобщаването ѝ.

Чл.123. (1) Спечелилият конкурса е длъжен да се яви за сключване на договор за наем или получаване на заповедта за продажба (или друго разпореждане) с имота или веща след изтичане срока за обжалването му, но не по-късно от двадесет дни след заповедта по чл. 121, ал. 1.

(2) В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

(3) Платената цена за конкурсна документация не подлежи на връщане. Внесените депозити от участниците и кандидатите се освобождават в срок 3 (три) работни дни след изтичане срока за обжалване, а депозитите на класираните се задържат като гаранция до сключване на договор. В случай, че бъде подадена жалба срещу проведения конкурс, депозитът на жалбоподателя се задържа до окончателното приключване на производството.

(4) В случай на неявяване или отказ на спечелилия да сключи договор в срока по ал. 1 кметът на общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса класирания на второ, а след негов отказ и на трето място. В случай на трети отказ процедурата се прекратява. Депозитите на неявилите се или отказалите се не се възстановяват.

(5) Депозитът на участника, класиран на първо място се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1.“Домакинство” са съпрузите, невстъпилите в брак деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.

§ 2.“Стопанска година” е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври следващата година.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Наредбата се приема на основание на чл. 8, ал. 2 във връзка с § 37, ал. 4 от Преходни и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (Обн. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.).

§ 4. Стратегията за управление на общинската собственост за мандат 2007 – 2011 година се приема през 2008 година, не по-късно месец след приемане на настоящата наредба и обхваща периода 2008 – 2011 година.

§ 5. Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 583 по Протокол № 18 от 14.04. 2005 г., изменена и допълнена с решения №, № 1129-1133 от 09.11.2006 г., 1259 от 22.03.2007 г., 181 от 17.04.2008 г. и 233 от 30.05.2008 г. на Общинския съвет се отменя.

§ 6. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

Наредбата е приета с решение № 508 по Протокол № 15 от 10.10. 2008 г. на Общинския съвет, допълнена с решение № 1568 по Протокол № 47 от 21.03.2011 г. и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-СИЛИСТРА
ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Александър Сабанов/

ТАРИФА

за определяне на базисната годишна наемна цена за декар земеделска земя

категория	трета	четвърта	пета	шеста
цена, лв./ дка	20	20	16	12

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.90 от Наредбата за реда придобиване на правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи
– общинска собственост

Подписаният _____ ЕГН Постоянен адрес _____
(община, населено място) (ж.к.,бул.,пл.,ул.,№,вх.,ет.,ап.)Настоящ адрес _____
(община, населено място) (ж.к.,бул.,пл.,ул.,№,вх.,ет.,ап.)**ДЕКЛАРИРАМ**, че семейството ми се състои от:1. _____ ЕГН 2. _____ ЕГН 3. _____ ЕГН 4. _____ ЕГН 5. _____ ЕГН **Аз и членовете на семейството ми декларираме, че:**

1. Не притежаваме друг гараж, завършен или в строеж.
2. През последните 5 (три) години не сме продавали гаража си, както и не сме пременяли предназначението му.

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс, ако извършеното не представлява по-тежко престъпление.

гр. (с.) _____

Декларатор: _____