Н А Р Е Д Б А
ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Глава първа „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”

Чл.1. С тази наредба се урежда:

1. редът 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 наместници 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, 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; 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;

2. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

3. други данни по преценка на кмета на общината.

(2) Ежегодно, най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни по преценка на кмета на общината.

(3) Стратегията по ал. 1, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 2, както и промените в тях, се публикуват на интернет страницата на общината и се обявяват на населението чрез средствата за масово осведомяване.

Чл.5. (1) Ежегодно, в срок до 31 март, 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 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 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 службата, отговаряща за общинската собственост. Предложението трябва да съдържа:

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

(4) Постъпилите предложения се проучват от службата, отговаряща за общинската 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.

Въз основа на резултатите от проучването службата, отговаряща за общинската 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 населеното място, 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 отдаването под наем, под аренда и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център 30 (тридесет) на сто от постъпленията от:

1. продажбата на общински нефинансови активи се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено мястf;

2. разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

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 обекти, изградени върху общинска земя по силата на договор за концесия.

Чл.12. 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.13. 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 службата, отговаряща за общинската собственост. В нея се посочва начина на управлението и общинското звено, на което се възлага. Предложения за заемане на имоти на територията на съответните населени места, извън Силистра могат да правят кметовете на кметства/ кметските наместници.

Чл.14. Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на службата, отговаряща за общинската собственост. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

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. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.16. (1) Имоти и части от имоти - общинска собственост, могат да се:

1. предоставят безвъзмездно за управление на звена на бюджетна издръжка;
2. отдават под наем или аренда.

(2) Организацията по управлението и отдаването под наем се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед, която включва: юристи, експерти и специалисти от дирекциите в общинската администрация, а при необходимост кметове и кметски наместници на населените места в общината и други специалисти.

(3) Комисията по предходната алинея ежемесечно:

1. разглежда искания на физически и юридически лица за ползване на общински имоти, докладни записки на кметове и кметски наместници и на ръководители на общински бюджетни структури за предоставяне под наем и предлага решения по тях;
2. установява свободните помещения и терени - общинска собственост с одобрени схеми за поставяне на преместваеми обекти или териториите, обособени с одобрени подробни устройствени планове, инвестиционни проекти или схеми за паркинги и предлага на кмета да бъдат предоставени за управление или отдадени под наем;
3. предлага срока, начина и дейността, за която имотите да се отдадат под наем, а при търг с явно наддаване и размера на стъпката;
4. предлага размера на депозита за участие в търга или конкурса;
5. предлага размера на цената за получаване на тръжна или конкурсна документация;
6. предлага размера на намаление на началната тръжна цена за имоти, за които не са се явили кандидати;

7. разглежда предложения във връзка с изпълнението, изменението, развалянето или прекратяването на сключени договори;

8. ежегодно предлага земите от Общинския поземлен фонд, които да бъдат отдадени под наем или аренда;

9. предлага промяна на начина на трайно ползване на земите от Общинския поземлен фонд;

10. предлага земите от Общинския поземлен фонд, които да се отдават под аренда, вида на процедурата (чрез търг или конкурс или решение на Общинския съвет), условията и сроковете за това;

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

(4) Кметът на общината или заместващия го зам.-кмет, при отсъствието му повече от 10 работни дни от датата на заседанието на комисията, одобрява протокола по т. 10 от предходната алинея с предложенията за решения по всички подадени искания, докладни записки и предложения и други въпроси, касаещи наемните отношения, или с резолюция върху него дава указания за други действия, които се изпълняват, ако не противоречат на действащите нормативни документи.

Чл.17. (1) Договорите за предоставяне за управление на звена на държавна бюджетна издръжка се сключват от кмета на общината, а за отдаването под наем от ръководителите на съответната общинска бюджетна структура, на която имотите са предоставени за управление.

(2) Договорите за предоставяне за управление на звена на държавна бюджетна издръжка се сключват без определен срок, до отпадане на нуждата от имота.

(3) Договорите за наем се сключват за срок до 10 (десет) години. Когато за свободен имот има проявен интерес за наемане, кметът на общината може да сключва договор с лицата за срок до приключването на процедурите по отдаването или продажбата му. Договорите съдържат задължителна клауза за:

1. актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всеки 6 (шест) месеца от влизането им в сила, с натрупания за периода общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, заплащането на консумативните разходи, такси и застрахователни вноски за имота и други – за имотите в населените места;

2. 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 – за земеделска земя.

(4) Договори за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, могат да бъдат продължени за срок до 10 години от кмета на общината или от ръководителите на съответната общинска бюджетна структура при следните условия:

1. наемателят е подал искане за продължаване в Общинския център за информация и услуги на гражданите не по-късно от 3 (три) месеца преди изтичане срока на договора;

2. наемателят се е грижил за имота добросъвестно;

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 или № 5 към настоящата наредба, в зависимост от вида на обекта 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.18. Два месеца преди изтичане на срока на договорите се обява публичен търг или конкурс за отдаване под наем, ако не се определи друг начин за управлението на имотите.

Чл.19. (1) По реда на глава ПЕТА може да се провеждат търгове или конкурси за отдаване под наем на незастроени части от имоти – общинска собственост, когато има одобрени общи схеми за разполагане на преместваеми обекти по реда на Наредбата за реда и условията за поставяне на временни преместваеми обекти на територията на Община Силистра.

(2) В случай на одобрени индивидуални схеми за поставяне на временни преместваеми обекти пред лицето на частни имоти - собствени или наети, или на входни стълбища, договорите се сключват без провеждане на търгове или конкурси по реда на Наредбата за търговската дейност и услуги на територията на Община Силистра.

(3) 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 и на входни стълбища, изградени или поставени върху общински терени, сключват без търг или конкурс договори за наем на терените за срок до 10 (десет) години, като месечната наемна цена се определя по Тарифата, Приложение № 1 на настоящата наредба.

РАЗДЕЛ II. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.20. Кметът на общината управлява имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, общинската администрация и отдаваните под наем.

Чл.21. Кметовете на кметства и кметските наместници управляват имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на администрацията 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.22. 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.23. (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.24. Предаването и приемането на владеенето на имотите се извършва с двустранно подписани протоколи, съдържащи точното им описание към момента на предаването.

Чл.25. 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 III. ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

Чл.26. (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. 16, ал. 2 на настоящата наредба.

(2) Процедурите по отдаването под наем се организират от службата, отговаряща за общинската собственост.

(3) Имоти и части от имоти - общинска собственост, бивши здравни заведения се отдават под наем по реда на ал. 1 за извършване на здравни дейности на лица със завършено медицинско образование. Сключилите договор за наем са длъжни в тримесечен срок да представят документ за регистрирана практика по реда на чл. 40 от Закона за лечебните заведения. Наемната цена е в размер на 10 (десет) на сто от цената, определена по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба.

1. 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. 17, ал. 4, т. 1, 2, 3 и 4.

2. Свободни обекти в бившите селски здравни служби и здравни кабинети в учебни заведения се отдават без търг или конкурс по искане на лицата, желаещи да ги наемат, придружено с писмено становище на съответния кмет/ кметски наместник или директор на учебно заведение, със заповед на кмета на общината.

Чл.27. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост могат да се отдават под наем по реда на ал. 1 на предходния член със заповед на кмета на общината, за срок до 10 (десет) години. Части от имоти, които са предоставени за управление, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен. Предложението за отдаване под наем се внася с докладна записка до кмета на общината от ръководителя на структурата, на която са предоставени, не по-късно от 3 (три) месеца преди изтичане срока на сключените договори или при наличие на свободен обект.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс със заповед на кмета на общината за извършване на педагогически услуги или други образователни дейности за срок до 3 (три) години след становище на педагогическите съвети на бюджетните звена, на които са предоставени за управление. Договорът се сключва от съответния директор, а наемната цена се определя за астрономически час и не може да е по-малка от определената по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба, преизчислена за 22 (двадесет и два) работни дни и 8 (осем) часов работен ден. Договорът включва клаузи за актуализация на цената по методиката на чл. 17, ал. 3, т. 1 на наредбата, както и заплащане на консумативи и такса битови отпадъци.

Чл.28. (1) С решение на Общинския съвет свободни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза по предложение на кмета на общината. Желаещите подават писмено искане до кмета на общината, в която се посочва:

1. наименование на физическото или юридическо 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.29. (1) Началната тръжна или базисната минимална цена се определят съгласно Тарифи, приложение №1 или №5 към настоящата наредба. Тарифата, приложение №1 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). Тарифата, приложение №5 определя базисната месечна наемна цена за декар при предоставяне на язовири и рибарници.

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

(3) По изключение, началната тръжна или базисната минимална цена може да се намали неколкократно, но не повече общо до 50 (петдесет) на сто, ако и след повторно обявен търг или конкурс за даден имот не се явят кандидати. Решението за това се взема по реда на чл. 16, ал. 3 и има действие в срок от 1 (една) година от вземането му.

Чл.30. 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”, ул. „Дръстър” в частта й от пресечката с бул. „Македония” до Контролно - пропускателен 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 й страни се включват в по-централната зона.

За населените места извън град Силистра базисната наемна цена, с изключение на тази за язовири и рибарници, се намалява за селища:

1. с население по постоянен и настоящ адрес до 100 (сто) жители - с 80 (осемдесет) на сто;

2. с население по постоянен и настоящ адрес от 101 (сто и един) до 400 (четиристотин) жители - с 60 (шестдесет) на сто;

3. с население по постоянен и настоящ адрес над 400 (четиристотин) жители - с 40 (четиридесет) на сто;

4. Айдемир и Калипетрово - с 15 (петнадесет) на сто.

Чл.31. (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, без Айдемир и Калипетрово.

(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.32. 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.33. Когато в даден имот се осъществява разнородна дейност, размерът на наема се изчислява пропорционално на площите, заети със съответната дейност.

Чл.34. 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 или базисната минимална цена за първоначалната дейност, като новата наемна цена не може да е по-ниска от достигната на търга или конкурса.

РАЗДЕЛ IV. ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.35. По реда на този раздел под наем и аренда се отдават земи от Общинския поземлен фонд, с изключение на имоти с начин на трайно ползване „язовир” и „рибарник”.

Чл.36. (1) Земеделската земя се отдава под наем чрез търг, а пасищата и мерите – по решение на Общинския съвет, при спазване на процедурите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) Без търг, със заповед на кмета на общината, могат да се отдават земеделски имоти, които:

1. са заети с трайни насаждения,

2. не са били използвани или отдавани под наем или аренда две или повече стопански години,

3. са маломерни по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на настоящата наредба,

4. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

5. в други случаи, определени в закон.

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

Чл.37. (1) Ежегодно, в срок до 15 (петнадесети) май 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 десет стопански години;

2. Началната наемна тръжна цена се определя по Тарифа, Приложение № 3 на настоящата наредба.

Чл.38. (1) Земеделски имоти, които са заети с трайни насаждения или не са били използвани или отдавани под наем или аренда две или повече стопански години, по предложение на комисията по чл. 16, ал. 2, се отдават под наем без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината и сключване на договор за срок до 10 (десет) години. Наемната цена за първите три стопански години се намалява с 80 (осемдесет) на сто от цената, определена по Тарифата – приложение № 3 на настоящата наредба.

(2) Земеделски имоти, които са маломерни по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на настоящата наредба, по предложение на комисията по чл. 16, ал. 2 се отдават под наем без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината и сключване на договор за срок от 1 (една) година.

(3) Списъците на имотите по ал. 1 и 2 се обявяват ежегодно до 15 (петнадесети) май 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 им, мястото и реда за наемането на имотите.

Чл.39. (1) Ако наемен договор е сключен след проведен търг за срок, по-кратък от 10 (десет) години, на цена, различна от началната, той може да бъде

продължен за срок до 10 (десет) години при следните условия: наемателят се е грижил за имота добросъвестно, не е констатирано преотдаване на имота или части от него на трети лица. Наемната цена се преизчислява по Тарифата, приложение № 3 към настоящата наредба и се умножава с отношението на договорената в първоначалния договор цена и началната тръжна.

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

Чл.40. 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.41. (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 или отдавани под наем или аренда две или повече стопански години;

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

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

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

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. 16, ал. 2 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 V. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДИТЕ НА ОБЩИНСКИТЕ РЪКОВОДСТВА НА СИНДИКАЛНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл.42. Предоставянето под наем на помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс със заповед на кмета на общината.

Чл.43. Желаещите 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 синдикалната организация;

2. Документ за съдебна регистрация;

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

4. Помещението, в което се иска настаняването;

5. Срок, за който се иска настаняването;

6. 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 изискани и допълнителни документи, необходими за настаняването.

Чл.44. Исканията се разглеждат от комисията по чл. 16, ал. 2, като въз основа на одобрения протокол на комисията се издава настанителна заповед и сключва договор за наем от кмета на общината.

Чл.45. Месечна наемна цена се определя по Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба.

Чл.46. Предоставените помещения не могат да бъдат преотдавани под наем и да се преотстъпват за ползване.

РАЗДЕЛ VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.47. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

Чл.48. Кметовете на кметства/ кметските наместници организират и ръководят управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на администрацията на съответното кметство.

Чл.49. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на организации на общинска бюджетна издръжка и общински предприятия за управление със заповед на кмета на общината.

(2) При вземането на решения по предходния член кметът се подпомага от комисията по чл. 16, ал. 2 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.50. Вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да бъдат 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.

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

Чл.51. Части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна могат да се използват временно за строителни площадки след получаване на разрешително от службата, отговаряща за общинската собственост.

Чл.52. Желаещите да използват части от тротоари, свободни обществени площи и улични платна временно за строителни площадки подават писмено искане 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. срокът, за който се иска разрешението за откриване на строителната площадка;

4. други съображения и предложения.

Чл.53. Целесъобразността на искането и границите на площадката по т. 1 на предходния член се доказват с прилагане на ситуацията на площадката или копие от обяснителната записка и ситуацията на площадката по Плана за безопасност и здраве, одобрен от гл. архитект на общината.

Чл.54. Въз основа на представените документи службата, отговаряща за общинската 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 й 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.55. 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.56. (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.57. Предложенията за разпореждане се подготвят с помощта на комисия, назначена със заповед на кмета и следва да съдържат данни за:

1. местонахождение, описание, предназначение и фактическо състояние на имота;

2. причини, които налагат разпореждането с него;

3. начина на разпореждане и реда за определяне на приобретателите;

4. размера на депозита за участие в търгове или конкурси;

5. срок, начин на плащане и др.

Чл.58. (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 правното основание от закон или наредба;

3. насрещната страна по сделката;

Чл.59. (1) При разпореждане с имот - 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 (при отстъпване право на строеж);

3. приобретателят, цената, другите дължими плащания и специфични условия;

4. При разпореждане без търг или конкурс стойността на преките разходи, направени от общината за изготвяне на пазарните оценки се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка;

5. 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 връчването може да става и по реда на Административнопроцесуалния кодекс, ако до 1 (един) месец от издаването й, 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, службата, отговаряща

за общинската 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 службата, отговаряща за общинската собственост, след което се прави съответното отбелязване по актовите книги за общинска собственост.

Чл.60. При разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост 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 тях и от данъчните оценки.

РАЗДЕЛ II. П Р О Д А Ж Б А

Чл.61. 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.62. (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 в Общинския център за услуги и информация на гражданите, като към тях се прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение от службата, отговаряща за устройство на територията, че сградата е завършена в груб вид;

2. нотариално заверена декларация за собствеността на сградите, построени върху общинската земя

3. договор за отстъпено право на строеж – при представяне на удостоверение от службата, отговаряща за устройство на територията, че сградата е завършена в груб вид;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

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

6. документ за внесен депозит в размер на 200 (двеста) лева, който се счита за гаранция за сключване на договор.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Продажба по предходните алинеи може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на обекти в законно построени сгради.

(8) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти. От цената се приспада цената на законно реализираното право на строеж, освен ако е учредено безвъзмездно.

(9) Продажбата се извършва от кмета на общината по реда на чл. 59 от настоящата наредба, като внесеният депозит се приспада от продажната цена.

Чл.63. (1) Продажба на земя - общинска собственост, в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията чрез предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общински съвет. Лицата, желаещи да закупят такава земя, подават заявление до кмета на общината, към което прилагат: копие от скица на имота, документ за собственост и документ за внесен депозит в размер на 200 (двеста) лева, който се счита за гаранция за сключване на окончателен договор.

(2) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти. 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) Окончателният договор се сключва след представяне на скица по одобреното изменение на подробния устройствен или парцеларен план по реда на чл. 59 от настоящата наредба, като внесеният депозит се приспада от продажната цена.

Чл.64. Когато общината продава земи - частна общинска собственост, които са ползвани с договори за пчелини над 20 години и върху които и в момента се отглеждат над 10 пчелни семейства, собственикът на пчелина има право да закупи при равни други условия ползваните от него земеделски земи или горски територии в размер не по-малко от 3 декара - за ниви, 2 декара - за ливади, и 1 декар - за овощни градини и гори.

Чл.65. (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. З А М Я Н А

Чл.66. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на кмета на общината или по писмено предложение на заинтересованите собственици на имоти.

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

1. при придобиване на имоти по реда на чл. 21, ал. 4 на Закона за общинската собственост, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение;
2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. 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 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл.67. (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 и други разходи за прехвърляне на имотите, сключва договор.

Чл.68. Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи, определени в закон.

РАЗДЕЛ IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл.69. (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. делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите или юридическите лица.

(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 продажбата на общинската част се извършва от кмета на общината по пазарна цена, определена от оценител на имоти, когато искането е от съсобственика на неподеляем съсобствен имот на територията на:

1. селата и дела на общината е не повече от 1/2 (една втора) от него;

2. гр. Силистра и дела на общината е не повече от 1/3 (една трета) от него.

Чл.70. Процедурата по предходния член се открива въз основа на постигната 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 пазарна цена на общинската част на имота;

3. Мотиви, които налагат прекратяването на съсобствеността;

РАЗДЕЛ V. П Р А В О Н А С Т Р О Е Ж

Чл.71. (1) 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;

(2) С решението по ал. 1 може в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което се учредява правото, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

Чл.72. (1) В изпълнение на решението по предходния член се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава ПЕТА.

(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 разгънатата 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 й се сключва допълнително споразумение към договора за учредяване право на строеж.

Чл.73. (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. 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.74. (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.75. (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.

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

1. Да притежават собствено жилище, което да се намира до мястото на предвидените с подробен устройствен план гаражи, в радиус до 200 (двеста) метра, да са регистрирани в него по настоящ адрес, не по-малко от една година преди датата на търга, като при съсобствено жилище право на участие има само един кандидат (удостоверява се с документ за собственост);

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 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 кандидат, отговарящ на условията, може да участва в търг за всички гаражни клетки, но при спечелването на няколко посочва само 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 и собствениците им да придобият правото на собственост върху нея по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 62 от настоящата наредба.

Чл.76. (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) 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.

(7) Безвъзмездно право на надстрояване и/ или пристрояване може да се учреди при условията на чл. 74 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ VI. ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл.77. (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 цената (при учредяване на възмездно право), сключва договор.

(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.

(6) За предоставяне на помещения – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в чл. 31, ал. 1 и 2 от Закона за политическите партии, желаещите подават писмено искане до кмета, в което се посочват и прилагат:

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

2. Декларация от председателя на политическата партия за наличие на парламентарна група на партията, съдържаща имената на минималния брой

народни представители за образуване на група, съгласно Правилника за организацията и дейността на Народното събрание;

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

4. Помещението, което се иска за ползване;

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

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

При необходимост, от организацията, подала искането, могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за изготвяне на докладната записка до на Общинския съвет.

(7) Общинско ръководство на политическа партия, която и след новите парламентарни избори отговаря на условията, предвидени в чл. 31, ал. 1 и 2 от Закона за политическите партии и желае да продължи да ползва помещението, представено й от Общинския съвет по предходните алинеи, може да подаде искане до кмета на общината за продължаването му за нов срок. Кметът на общината сключва допълнително споразумение за продължаване на съществуващия договор, но за не повече от 10 (десет) години, без ново решение на Общинския съвет.

(8) Общинските ръководства на политическите партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии, но са представени в Общинския съвет, могат да подават искания за предоставяне на общински помещения, като решението на Общинския съвет се приема с мнозинство 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците.

Чл.78. (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. 60 от настоящата наредба.

Чл.79. (1) Право на преминаване или на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през поземлени имоти - публична или частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс от кмета на Общината по реда на чл. 192, ал. 3, съответно по реда на чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията.

(2) Цената на обезщетението за преминаване или прокарване през поземлени имоти – публична или частна общинска собственост, се определя по реда на чл. 210 от Закона за устройство на територията и се заплаща преди издаването на заповедта. За целта:

1. при подаване на искането за учредяване на съответното право заинтересованите лица представят възложена от тях на оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители, пазарна оценка, определяща размера на обезщетението;

2. назначената от кмета на Общината комисия може да приеме оценката по т. 1 или да определи друга.

РАЗДЕЛ VII. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.80. 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 чрез провеждане на публичен търг по реда на глава ПЕТА на база пазарна оценка от оценител. Въз основа на резултатите от търга кмета на общината или упълномощено от него лице издава заповед за продажба и сключва писмен договор или по споразумение на страните се издава фактура от общината.

Чл.81. 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. 60 от настоящата наредба;
2. безвъзмездно - със заповед на кмета на общината на спортни клубове, читалища и общински предприятия;
3. безвъзмездно - с решение на Общинския съвет за всички останали случаи.

Чл.82. 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 пазарната им оценка е на стойност повече от 5000 (пет хиляди) лева.

Чл.83. 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. 80 от настоящата наредба.

Глава пета „РЕД ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ”

РАЗДЕЛ I. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.84. 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.85. Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл.86. (1) Решение за провеждане на търг се взема от Общинския съвет, а от кмета само в случаите на отдаване под наем на имоти и вещи 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, а при търг с явно наддаване и размера на стъпката;
3. изисквания към кандидатите, когато това се налага от вида на обекта;
4. вид на търга;
5. размер на депозита за участие;

6. размер на цената за получаване на тръжната документация.

(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, а при търг с явно наддаване и размера на стъпката;

3. изисквания към кандидатите, когато това се налага от вида на обекта;

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 с решение на комисиите по чл. 16, ал. 2 и чл. 57 в размер до 70 (седемдесет) на сто от началната тръжна цена.

(6) Стъпката на наддаване не може да бъде по-малка от 1 (едно) на сто и повече от 10 (десет) на сто от началната цена.

(7) Насрочен със заповедта по ал. 2 търг се обявява в срок от 3 (три) работни дни 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.87. Търгът се провежда от комисия в състав минимум от 3 (трима) членове, между които председател, правоспособен юрист и минимум двама резервни членове, назначени със заповед на кмета на общината в деня на търга.

Чл.88. (1) Търгът се провежда не по-рано от 20 дни от датата на заповедта по чл. 86, ал. 2, като присъствието на кандидатите е задължително.

(2) Когато на търг с явно наддаване се яви само един кандидат, а са закупени повече от един комплект тръжни документи, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг кандидат, той се обявява за спечелил на цена, равна на началната тръжна цена.

(3) Когато на търг с тайно наддаване се яви само един кандидат, а са подадени повече от едно предложения за участие, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Другите подадени предложения не се разглеждат.

(4) Когато е известно, че за предмета на търга има закупен само един комплект тръжни документи – при търг с явно наддаване и подадено само едно предложение за участие - при търг с тайно наддаване, търгът се провежда без отлагането по ал. 2 и 3.

(5) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 86, ал. 2, т. 9.

Чл.89. (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 не се допускат поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и/или тръжната документация, като посочва конкретното основание.

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

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

2. 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;

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

4. че е участвал в тръжна или конкурсна процедура за същия обект в предходната една година, спечелил е търга или конкурса, но е отказал да сключи договор;

5. че е констатирано ползване на общински имот без правно основание, което към датата на търга не е уредено.

(3) В случай, че в резултат на недопускане на кандидат по реда на ал. 2 остане само един участник, 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 с тайно наддаване.

(4) 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.

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

(6) 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.

Чл.90. (1) При търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и поканва кандидатите да я потвърдят. В случай, че кандидатите 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.

(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.

(3) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(4) Комисията изготвя протокол в 2 екземпляра, в който се вписват спечелилия участник, а при извършено наддаване минимум на две стъпки и класирания на второ място. В случай, че е извършено наддаване в размер само на една стъпка, класиран на второ място не се обявява, а при отказ на спечелилия да сключи договор се насрочва нов търг. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от класираните. Същият се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени за резултата от проведения търг. Останалите участници могат писмено да поискат копие от протокола.

Чл.91. (1) При търг с тайно наддаване кандидатите подават пликове с предложенията си в срока по чл. 86, 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 не се допуска до участие в търга.

Чл.92. (1) Пликовете се отварят по поредността на постъпването им от председателя на комисията, който след проверка от комисията обявява редовността на предложението, съответно недопускането 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 я участници на 21-я ден след търга. Датата на провеждането на явното наддаване се записва в протокола от търга.

(4) 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 могат писмено да поискат копие от протокола. Същият се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени за резултата от проведения търг.

Чл.93. (1) 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 вещта след изтичане срока за обжалване, но не по-късно от двадесет дни след провеждането му.

(2) Платената цена за тръжна документация не подлежи на връщане. Внесените депозити от участниците се освобождават в срок от 5 (пет) работни дни след изтичане срока за обжалване, а на неявилите се и недопуснатите кандидати се възстановяват след писмено искане от тяхна страна. 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. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) В случай на неявяване или отказ на спечелилия да сключи договор за наем или получаване на заповед за продажба (или друго разпореждане) в срока по ал. 1, комисията изготвя протокол, с който поканва участника класиран на второ място да сключи договор за наем или получаване на заповед за продажба (или друго разпореждане) по предложената от него цена. Същият е длъжен в седем дневен срок от връчване на протокола да се яви за сключване на договор за наем или получаване на заповед за продажба (или друго разпореждане) с имота или вещта. В случай на отказ на втория класиран процедурата се прекратява и се насрочва нов търг. Депозитите на неявилите се или отказалите се не се възстановяват.

(4) Депозитът на участника, спечелил търга, се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.

Чл.94. Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административнопроцесуалния кодекс за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на търга.

РАЗДЕЛ II. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.95. 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. влагане 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.96. Конкурсите могат да бъдат присъствени или неприсъствени. В частта им за преценка на допустимостта на предложенията винаги са присъствени.

Чл.97. (1) Решение за провеждане на конкурс се взема от Общинския съвет, а от кмета само в случаите на отдаване под наем. 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;

4. цена за закупуване на конкурсната документация;

5. размер на депозита за участие.

(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 с решение на комисиите по чл. 16, ал. 2 и чл. 59 в размер до 70 (седемдесет) на сто от базисната минимална цена.

(4) Насрочен със заповедта по ал. 2 конкурс се обявява в срок 3 (три) работни дни 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.98. (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 привличани 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 й.

(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.99. (1) Конкурсът се провежда не по-рано от 20 (двадесет) дни от датата на заповедта по чл. 97, ал. 2.

(2) Конкурсната документация се подготвя от комисията по предходния член и се одобрява от кмета на общината със заповедта по чл. 97, 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.100. Кандидатите в конкурса представят предложенията си, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит в запечатан плик, върху който се отбелязват името на кандидата или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на конкурса.

Чл.101. (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.102. (1) В деня и часа, обявен за провеждане на конкурса, на заседание на конкурсната комисия, председателят съобщава общия брой на предложенията, проверява дали пликовете отговарят на изискванията на чл. 100 и отваря пликовете по реда на тяхното постъпване.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 97, ал. 2;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл. 99, ал. 2, т. 1;
4. са подадени от кандидат, който:

а) 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;

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

в) е участвал в тръжна или конкурсна процедура за същия обект в предходната една година, спечелил е търга или конкурса, но е отказал да сключи договор за наем;

г) са подадени от лице, за което е констатирано ползване на общински имот без правно основание, което към датата на конкурса не е уредено.

(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 недопуснатите кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. Кандидати в конкурса могат писмено да поискат копие от него.

Чл.103. 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.104. (1) Когато в срока по чл. 97, ал. 2, т. 5 постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за закупуване и подаване 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. 97, ал. 2, т. 5 не постъпи нито едно предложение, кметът на общината може да извърши промени в условията на конкурса, посочени в чл. 97, 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. 97, ал. 4.

Чл.105. Председателят на конкурсната комисия изготвя доклад до кмета на общината в едноседмичен срок след завършване на процедурата по чл. 102, 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 (при допускане на повече от един кандидат), а в случай на липса на участници – предложение за продължаване срока за закупуване и подаване на оферти, промени в условията на конкурса, посочени в чл. 97, ал. 2, т. 3 или прекратяването му. Към доклада се прилагат и проекти на заповед за обявяване 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.106. (1) Кметът на общината в срок до 3 (три) работни дни от получаване на доклада с мотивирана заповед:

1. обявява участника, спечелил конкурса;

2. открива нова процедура;

3. отменя или прекратява проведената конкурсна процедура и възлага провеждането на нова.

(2) Заповедта по т. 1 на предходната алинея се получава от спечелилия не по-късно от 14 (четиринадесет) дни от провеждането на конкурса. В случай на неявяване в срок се прилагат хипотезите на чл. 108, ал. 4 от настоящата наредба.

(3) Всички участници се уведомяват за резултатите от конкурса с писмо, към което се прилага копие от заповедта за обявяване на спечелил. Уведомлението може да бъде изпратено и по електронна поща, посочена от участниците.

Чл.107. Участниците в конкурса подават жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу заповедта за обявяване спечелилия конкурса за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на получаване на уведомлението.

Чл.108. (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 вещта след изтичане срока за обжалването му, но не по-късно от двадесет дни след съобщаването на заповедта по чл. 106, 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 5 (пет) 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. Върху тези суми не се дължат лихви.

(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, обявен за спечелил се възстановява след сключване на договор за наем, а при разпореждане – се прихваща от продажната цена.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. **„Маломерни имоти“** по смисъла на чл. 36, ал. 2, т. 3 са имоти с площ до 3 (три) дка.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата се приема на основание на чл. 8, ал. 2 на Закона за общинската собственост.

§ 3. Наредбата за общинската собственост, приета с решение № 1677 по Протокол № 49 от 26.05.2011 г., потвърдено с решение № 1685 по Протокол № 50 от 23.06.2011 г., изменена и допълнена с решение № 226 по Протокол № 10 от 26.04.2012 г., допълнена с решение № 353 по Протокол № 17 от 25.10.2012 г., изменена и допълнена с решение № 776 по Протокол № 31 от 31.10.2013 г., изменена с Решение № 994 от 27.03.2014 г., изменена и допълнена с Решения №, № 1192 по Протокол № 42 от 28.08.2014 г. и 84 по Протокол № 4 от 17.12.2015 г. на ОбС – Силистра, се отменя.

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

Наредбата е приета с решение № 316 по Протокол № 13 от 25.07.2024 г. на Общински съвет-Силистра.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИЛИСТРА: /п/
/Димитър Трендафилов/

Приложение № 1

ТАРИФА

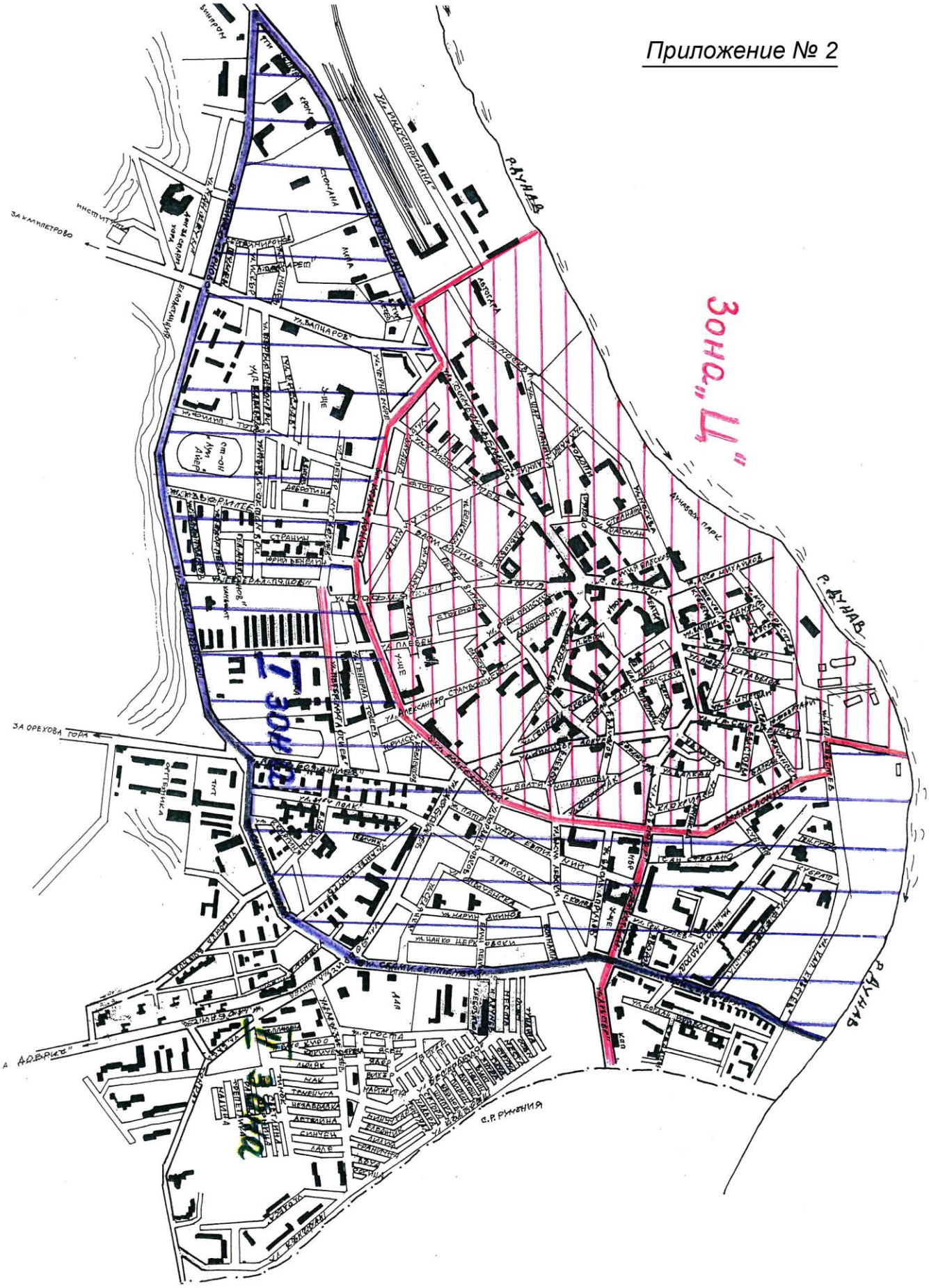
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ БАЗИСНАТА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА КВ. М ПОЛЕЗНА ПЛОЩ ПРИ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИМОТИ (ПОМЕЩЕНИЯ В И ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ И ТЕРЕНИ В РЕГУЛАЦИЯ)

(лв.)

№	ДЕЙНОСТ	ПОМЕЩЕНИЯ В МАСИВНИ СГРАДИ			ПОМЕЩЕНИЯ В ПОЛУМАСИВНИ И ПАЯНТОВИ СГРАДИ			ПАВИЛИОНИ, ТАВАНИ, СУТЕРЕНИ И ДРУГИ			ТЕРЕНИ ЗА СТОП. И ДРУГИ НУЖДИ		
		център	I зона	II зона	център	I зона	II зона	център	I зона	II зона	център	I зона	II зона
I.	**ПРОДАЖБА НА:**												
1	Плодове и зеленчуци, хранителни и промишлени стоки	20,48	16,38	12,29	14,35	11,47	8,60	12,29	9,82	7,34	10,25	8,19	6,15
2	Хранителни стоки и напитки в преместваеми обекти										25,00	20,00	15,00
3	Алкохол, цигари	27,33	21,85	16,38	19,12	15,30	11,47	16,38	13,10	9,84	13,65	10,92	8,19
4	Цветя	22,05	12,19	9,13	10,67	8,53	6,40	9,13	7,30	5,49	7,61	6,09	4,57
5	Лекарствени и билкови продукти и медицински изделия	22,91	18,32	13,76	16,04	12,82	9,62	13,74	11,00	8,25	11,45	9,17	6,87
6	Очила и други оптически уреди	21,70	17,36	13,03	15,19	12,14	9,11	13,01	10,43	7,82	10,85	8,69	6,51
7	Вестници и списания	19,07	15,24	11,43	13,35	10,68	8,01	11,43	9,15	6,87	9,54	7,62	5,73
8	Книги и канцеларски материали	20,48	16,38	12,29	14,35	11,47	8,60	12,29	9,82	7,34	10,25	8,19	6,15
II.	**ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ:**												
1	Заведения за хранене	15,65	12,51	9,39	10,96	8,76	6,58	9,39	7,52	5,62	7,83	6,26	4,69
2	Барове и нощни заведения	20,48	16,38	12,29	14,35	11,47	8,60	12,29	9,82	7,34	10,25	8,19	6,15
3	Кафе - аперитиви	13,67	10,93	8,19	9,56	7,65	5,75	8,19	6,55	4,92	6,82	5,45	4,11
4	Бюфети в учебни заведения и сладкарници	11,39	9,11	6,83	7,97	6,38	4,79	6,83	5,46	4,10	5,69	4,54	3,42
5	Летни градини - за 1 маса с 4 стола										20,46	16,36	12,27
III.	**УСЛУГИ И ПРОИЗВОДСТВО:**												
1	Битови	10,25	8,19	6,15	7,17	5,75	4,30	6,15	4,91	3,69	5,12	4,10	3,08
2	Фризьорски, козметични и масажни	20,48	16,38	12,29	14,35	11,47	8,60	12,29	9,82	7,34	10,25	8,19	6,15
3	Педагогически	8,25	6,60	4,95	5,77	4,63	3,46	4,95	3,95	2,98	4,12	3,30	2,47
4	Здравни	66,70	53,35	40,02	46,69	39,39	28,02	40,02	32,02	24,01	33,34	26,68	20,01
5	Банкови и други дейности от финансов характер	62,26	49,81	37,36							31,12	24,90	18,67
6	Автомивки										1,00	1,00	1,00
7	Производство на стоки, хляб, кухненска, сладкарска и друга продукция	10,25	8,19	6,15	7,17	5,75	4,30	6,15	4,91	3,69	5,12	4,10	3,08
8	Производство на селскостопанска продукция										0,021	0,015	0,010
IV	**ДРУГИ:**												
1	Административни (ОФИС)	8,25	6,60	4,95	5,77	4,63	3,46	4,95	3,95	2,98	4,12	3,30	2,47
2	Зали за хазартни игри	32,02	25,62	19,22	22,42	17,93	13,45	19,22	15,37	11,53	16,00	12,80	9,60
3	Игрални зали	16,01	12,81	9,61	11,21	8,97	6,73	9,61	7,68	5,77	8,00	6,40	4,80
4	Автомати за напитки, пакетирани стоки и други	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46	102,46
5	Автомати за лекарства и лекарствени продукти	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
6	Складове и сервизни помещения	4,97	3,97	3,00	3,48	2,79	2,10	3,00	2,38	1,79	2,49	2,00	1,49
7	Автокъщи, автоморги										0,50	0,50	0,50
8	Паркиране на автомобили, гаражи	5,96	5,04	3,58	3,58	2,87	2,14	4,19	3,33	2,51	2,00	1,59	1,20

9	Спортни-помещения до 200 м^2 и терени до 2000 м^2	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,02	0,02	0,02
	Спортни-помещения над 200 м^2 и терени над 2000 м^2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,02	0,02	0,02
10	Атрактивно-развлекателни										13,11	10,60	7,95
11	Монтиране на телекому-никационно оборудване за предоставяне на елект-ронно-съобщителни услу-ги	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75	77,75
12	Културни	2,71	2,16	1,63	1,90	1,51	1,14	1,63	1,30	0,98	1,35	1,08	0,82
13	Дейности от СНЦ в об-ществена полза	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61

Приложение № 2


Зона „Ц"
Зона „Б"
Зона „А"
р. ДУНАВ
ул. ЦАРИЦИНА ЕЛИЗАВЕТА
ул. ЦАРИЦА ЕКАТЕРИНА II
ул. ГЕНЕРАЛ ТОШЕВ
ул. АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ
ул. ПАЛЕЙН
ул. ЦАРИЦА ЕКАТЕРИНА
ул. ЦАРИЦА ЕЛИЗАВЕТА
ул. ЦАРИЦА ЕКАТЕРИНА II
ул. ЦАРИЦА ЕЛИЗАВЕТА

Приложение № 3

ТАРИФА

за определяне на базисната годишна наемна цена за декар земеделска земя (лв./ дка)

Начин на трайно ползване	категория			
	III	IV	V	VI и следв.
Ниви и други обработваеми земи (друг вид земеделска земя, за друг вид застрояване и други)	80	70	60	50
Изоставени и други неизползвани земи (деградирала орна земя, изоставена нива, изоставена орна земя, неизползвана нива и други)	съгласно чл. 38, ал. 1 от наредбата			
Лозови насаждения с неизтекъл амортизационен срок и период на плододаване	от 4 до 7 година			58
	от 8 до 20 година			87
	останалите			58
Овощни насаждения с неизтекъл амортизационен срок и период на плододаване	от 5 до 7 година			48
	останалите			72
Трайни насаждения с изтекъл амортизационен срок	лозови			58
	овощни			78

Приложение № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 75 от Наредбата за общинската 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 аз и моите съсобственици:

1. _____ **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.)
2. _____ **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.)
3. _____ **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.)
4. _____ 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.)
5. _____ **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.)

1. Не притежаваме гараж, завършен или в строеж на територията на населено място, където ще се изгражда обекта на търга.
2. През последните 5 (пет) години не сме променяли 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: _____

Приложение № 5

ТАРИФА

за определяне на базисната месечна наемна цена за декар за язовири и рибарници

Населено място	Цена (лв.)
Силистра	11,50
Айдемир	10,00
Калипетрово	10,00
Бабук	9,00
Брадвари	9,00
Българка	9,00
Ветрен	9,00
Полк. Ламбриново	9,00
Поп Кралево	9,00
Срацимир	9,00
Сърпово	9,00
Ценович	9,00

Корекционни коефициенти:

1. коефициент за транспортна достъпност:
- до път с трайна настилка - 1,0;
- до 1км от път с трайна настилка - 0,9;
- над 1 км от път с трайна настилка - 0,7.

2. коефициент на отдалеченост от населено място:
- отдалеченост от населено място до 3 км - 1,0;
- отдалеченост от населено място над 3 км - 0,8.

Забележка: когато обект попада в землището на повече от едно населено място, наемната цена се изчислява по тарифата за населеното място, в което попада по голямата част от площта на обекта.