ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

пл. "Възраждане" № 6
тел: 03123 / 22 21 факс: 03123 / 24 12
http://www.kaloianovo.org/
E-mail: kaloianovo@mail-bg.com

ПРОЕКТ!

Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО - ОБЩИНА КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – собственост на община Калояново, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в друг закон или в актове за неговото прилагане не е предвидено друго.

(3) Наредбата не се прилага в следните случаи:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;
2. при предоставяне на концесии по реда на Закона за концесиите на имоти общинска собственост;
3. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
4. упражняване на правата на Общината върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие.

(4) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетите от Общински съвет - Калояново стратегия за управление на общинската собственост и годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(5) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

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

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

(2) В изпълнение на стратегията общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет.

(3) Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост се публикува в интернет страницата на общината след приемането им.

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

(2) Публична собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Чл. 4. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението чл.3, ал. 2 от Закона за общинската

собственост се обявяват за частна общинска собственост от Общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) С решение на Общински съвет се обявяват за публична общинска собственост имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Мотивирани предложения за решения по ал.1, 2 и 3 могат да правят лицата, оправомощени с Правилника по чл.21, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

(4) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон, както и в случаите, при които в резултат на естеството си и начинът на използване, имотите не могат да имат друг характер освен публичен.

Чл.5. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост и земите от общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Чл.6. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинския съвет с решение определя имотите – общинска собственост, извън тези по ал.1, които подлежат на задължително застраховане. Решението се взема с мнозинство повече от една втора от общия брой на общинските съветници.

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Чл.7. (1) Поддържането и ремонтите на имотите и вещи – общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещи – общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(3) С договора за наем или ползване може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

ГЛАВА ВТОРА
ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл.8. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез предоставени в собственост на община Калояново право на собственост или ограничени вещни права върху имоти или вещи с акт на компетентентен държавен орган;
3. чрез закупуване на имоти и вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост или право на строеж върху имот-частна общинска собственост, в определените в закон случаи;
5. чрез дарения или завещания на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешени от закона;
9. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
11. чрез прекратяване на съсобственост.

(2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общински съвет по предложение на Кмета на общината. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор от Кмета на общината.

(3) Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от Кмета на общината в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(4) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общински звена и предприятия, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл. 9. (1) Безвъзмездно придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от Кмета на общината.

(2) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от Кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл.10. (1) Придобиването на собственост, чрез позоваване на придобивна давност при условията на чл. 79 от Закона за собствеността в полза на общината, се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Актът за общинска собственост се изготвя от служители в служба „Общинска собственост“.

(3) Позоваването на изтекъл давностен срок по чл. 67 ал. 1 от Закона за собствеността, става със заповед на Кмета на общината.

Чл.11. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от Кмета на общината и подлежат на вписване.

ГЛАВА ТРЕТА
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.12. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, преназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

(2) Предоставянето за управление на имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва безвъзмездно със заповед на Кмета на общината.

(3) Имоти и части от тях по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на Кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Имотите по ал. 2 и ал. 3 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, както и да се ползват не по предназначение.

(5) Управлението на имотите се прекратява след изтичане на срока, за който са отдадени, или при нарушаване на условията по ал. 4.

(6) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите и вещите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост, предоставени на съответните юридически лица на бюджетна издръжка.

(7) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, на които са предоставени за управление.

Чл. 13. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал.1 се извършва от Кмета на община Калояново след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба, освен ако в закон е предвидено отдаването под наем да се извършва без търг или конкурс.

(3) Началната месечна наемна цена се определя съгласно Приложение № 1 към тази наредба.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, съответно с решението на общинския съвет, Кметът на община Калояново сключва договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 14. (1) Имоти или части от имоти-публична общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, след решение на общинския съвет, със заповед на Кмета на общината.

(2) Поддържането, стопанисването и управлението на имотите-публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически

лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(3) Ръководителите на посочените в ал.1 юридически лица или звена /директорите на общинските училища/ осъществяват управлението на имотите, предоставени им безвъзмездно за управление, с грижата на добър стопанин и отговарят за ремонтирането и застраховането им, в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(4) В случаите, когато се отдават части от имоти-публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, отдаването под наем се извършва от ръководителите на посочените юридически лица или звена /директорите на общинските училища/ и след провеждане на публичен търг по реда на глава десета от настоящата наредба, с базисни наемни цени, определени в Приложение № 1 към настоящата наредба. Въз основа на резултатите от публичния търг се сключва договор за наем за срок до 10 години с ръководителя на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на «делегирани бюджети» /директора на общинското училище/, който договор се съгласува с Кмета на общината. В комисията за провеждане на публичния търг участва представител на общинската администрация, определен от Кмета на общината.

(5) Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти-публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на «делегирани бюджети» /общинските училища/, остават за тяхната издръжка.

Чл. 15.(1) Части от имоти, предоставени за управление на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на «делегирани бюджети» /директора на общинското училище/, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено-творческа дейност и спорт за срок не по-дълъг от една година.

(2) Имотите по ал.1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(3) Имотите по ал.1 се предоставят под наем по цени, определени от общинския съвет, съгласно Приложение № 1 към тази наредба.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16. Кметът на община Калояново организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

Чл.17. (1) Свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(2) Началната месечна наемна цена се определя съгласно Приложение № 1 към тази наредба.

(3) В условията на търга или конкурса по ал.1, могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на община Калояново издава заповед по реда на глава шеста от настоящата наредба.

(5) Кметът на общината сключва договор за отдаване под наем за срок до 10 години.

Чл.18. (1) С решение на Общински съвет-Калояново, свободни нежилищни имоти или части от тях – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) С решението по ал.1 се определя и срока на договора.

(3) Кметът на общината сключва договор въз основа на решението по ал.1 при наемна цена определена по Приложение № 1 към тази наредба.

(4) Имотите по ал.1 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

(5) Ползването на имотите по ал.1 се прекратява по реда на чл.15 от Закона за общинската собственост.

(6) По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

Чл. 19 По реда на чл.17 се отдават и терени – частна общинска собственост, за поставяне на павилиони за търговска / друга обслужваща дейност, по реда на чл.55 и 56 от ЗУТ. В този случай, въз основа на договора за наем, гл.архитект издава разрешение за поставяне по реда на Наредба №3 на Общински съвет-Калояново, със срок - срока на договора за наем.

Чл.20. (1) Със заповед на Кмета на общината се предоставят помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията и за учредяване на общинската й структура, както и данни за представянето й на последните парламентарни избори.

(3) При наличие на помещения, Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до началото на мандата на следващото Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии по ал.1, ако последните имат задължения към общината.

(5) Предоставените помещения на общинските ръководства на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за дейности, различни от тези, за които им са предоставени, освен когато подпомагат дейността на партиите и се запазва основното им предназначение.

(6) Наемната цена се определя съгласно Закона за политическите партии.

(7) Наемните отношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл. 31, ал.1 и 2 от Закона за политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на общината.

Чл.21. (1) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на Кмета на община Калояново, след представяне на документи за регистрация, устава на организацията и документ за наличие на общинска структура.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за срок не по-дълъг от десет години. Наемните цени се определят съгласно Приложение № 1 към тази наредба.

(3) Не се предоставят помещение на общински ръководства на синдикални организации, имащи задължения към общината.

Чл.22. Наемните отношения по този раздел се прекратяват по реда на чл.15 от Закона за общинската собственост.

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

(2) Ако имотът по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на Кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административно-процесуалният кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.23. (1)Вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост, се осъществява от Кмета на общината.

Чл.24. Кметът на общината организира пряко управлението на вещите, обслужващи дейността на Общински съвет и общинската администрация.

Чл.25. (1) Вещи - общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват вещите, предоставени им по ал.1, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

Чл.26. Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 24 и чл. 25 се предоставят под наем от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба.

Чл. 27. Основните и текущи ремонти на вещите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите им или ползвателите и за тяхна сметка.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 28 (1). Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;

2. замяна на имоти или на вещни права върху тях;

3. учредяване на право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване - – възмездно или безвъзмездно;

5. делба;

6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

7. сделки по чл.15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

8. по силата на закон.

(2) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общински съвет, освен ако законът предвижда друго.

Чл.29. (1) Разпоредителни сделки с имоти и вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общински съвет - Калояново, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определените от общинския съвет.

Чл.30. (1) При възмездно разпореждане с имоти – частна общинска собственост, физическите или юридическите лица , на които се прехвърля имота, заплащат на общината: режийни разноски 2% от неговата цена или данъчна оценка, данък върху стойността на прехвърляния имот, съгласно Закона за местните данъци и такси и Наредбата за местните данъци на територията на община Калояново и ДДС, в случаите, предвидени в ЗДДС.

Чл. 31.(1) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общински съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началните цени на вещите се определят от оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на община Калояново сключва договор за продажба.

(3) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общински съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общински съвет от Кмета на общината с протокол-опис.

(6) Негодни вещи – частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

Чл.32 (1). Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Лицата по ал.1 подават молба за закупуване до Кмета на общината.

(3) Молбата за закупуване по ал.1 се придружава от следните документи :

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)

2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

(4) Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена , определена от независим лицензиран оценител.

Чл. 33. (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, на лица определени в закон, на държавата или на друга община.

(2) Предложенията за откриване на процедура по ал. 1 се правят в писмена форма от кмета на общината и следва да съдържат:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основание и документи за извършване на предлаганата продажба по съответния закон;

3. конкретни мотиви за извършване на продажбата.

(3) Въз основа на решението на общински съвет, кметът издава заповед и сключва договор.

Чл.34. (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет. Решението се приема **с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.**

(2) Въз основа на решението по ал.1, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.35. (1) Съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) След изчерпване на възможностите за доброволна делба, се извършва съдебна делба по реда на ГПК.

(4) Съсобствеността върху имоти между община Калояново и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината, с решение на общински съвет.

(5) След влизане в сила на решението на общинския съвет по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на съсобственика срещу подпис или по пощата, с писмо с обратна разписка.

(6) След плащане на цената на имота и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.5 срок, Кметът на общината сключва договор за продажба.

(7) Когато плащането не се извърши в определения в заповедта по ал.5 срок, съответния съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява.

Чл. 36. (1) Право на строеж върху имоти – 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 ПУП.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно и безвъзмездно.

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

(4) Правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.37 (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. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

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

(2) Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на заявителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 , Кметът на общината внася проект на решение в общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет по ал.3, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл. 38 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, **прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници на:**

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.

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

(2) Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименование на заявителя, законовото основание, предназначение и срок за учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2, Кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет по ал.3, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж, след влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл.39. Безвъзмездно право на строеж, извън случаите на чл. 37 може да се учредява след решение на общинския съвет, **прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.**

Чл.40. (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 чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от наредбата и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план .

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени, определени с оценка от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

(3) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на заявителя, протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

Чл.41 (1) При пристрояване или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс, по цени определени от оценител отговарящ на Закона за независимите оценители.

(2) Правото на пристрояване или надстрояване по предходната алинея се учредява без решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на общината и договор, след влязъл в сила подробен устройствен план и одобрен инвестиционен проект.

Чл.42 (1) Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване 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.

(2) Въз основа на решението по ал.1 кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.43 (1) Правото на ползване върху имоти – общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвиден по-дълъг срок.

(2) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

Чл. 44. (1)Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.45 (1)Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет без търг или конкурс, само когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

(2) В случаите по ал.1 предложителя депозира писмена молба до кмета на общината, която съдържа име на предложителя, основанието за искане за учредяване на възмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на възмездното право на ползване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 кмета на общината внася проект за решение в общинския съвет.

(4) Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.46 (1) Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на Общинския съвет, **прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници за срок до 10 години в случаите определени в закон.**

(2) Правото по ал.1 се предоставя въз основа на мотивирано искане до кмета на общината, което съдържа име на предложителя, основанието за искане за учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на безвъзмездното право на ползване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 кмета на общината внася проект на решение в общинския съвет.

(4) Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.47. Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

Чл.48. (1) Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независими оценители, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общински съвет.

Чл.49. (1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на

учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически или на юридически лица, освен в случаите посочени в закона.

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

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

2. между общината и друга община или между общината и държавата;

3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. 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 определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

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

(6) Не се допускат замени:

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

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

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

4. в други случаи определени в закон.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет **с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.** Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 50. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по цени, определени с решение на общинския съвет.

(2) Предварителният договор по ал.1 се сключва от кмета на общината след решение на общински съвет.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

(4) В случай, че общинския експертен съвет по устройство на територията установи, че проекта по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок до три месеца след влизане в сила на изменението на подробен устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за забава.

(6) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота, като разноските са за сметка на купувача.

Чл. 51.(1) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

4. продажба;
5. замяна;
6. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общински съвет от Кмета на общината, в което е определена цената и реда за продажба.

(3) Въз основа на решението, Кметът на община Калояново издава заповед и сключва договор за продажба.

(4) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общински съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общински съвет от Кмета на общината с протокол-опис.

(7) Негодни вещи – частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 52. (1) Общински поземлен фонд са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

(2) Община Калояново придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи
2. придобиване по реда на чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи
3. придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл.25 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи)
4. придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл.53. (1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се отдават под наем чрез търг или конкурс.

(2) Земеделските земи по ал.1 могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица, за следните срокове:

1. за полски култури – 10 години;
2. за съществуващи трайни насаждения – 15 години;
3. за създаване на трайни насаждения:
   - овощни видове – 25 години
   - лозя – 30 години

(3) Отдаването под наем или аренда на земите от общински поземлен фонд без търг или конкурс става в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения
2. когато не са били използвани две или повече стопански години
3. в случаите по чл. 37в, ал.10 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи
4. когато имотите са маломерни
5. в други случаи, определени в закон

(4) Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(5) Лицата, желаещи да ползват земи от общински поземлен фонд под наем или аренда без търг или конкурс, подават заявление до Кмета на община Калояново по образец.

(6) Към заявлението по ал.5 се прилага удостоверение за липса на задължения към община Калояново. С предимство при предоставянето под наем или аренда без търг или конкурс на земеделски земи, заети с трайни насаждения, се удовлетворяват заявленията на предишните им ползватели, а за маломерните имоти и имотите, които не са били използвани две или повече стопански години – по реда на подаване на заявленията.

(7) Земите, отдадени под наем, се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

(8) Незастроени урегулирано поземлени имоти могат да се предоставят за земеделско ползване за срок от една година като за целта лицата, които желаят да им бъдат предоставени, подават заявление до Кмета на общината. С предимство се удовлетворяват заявленията на предишните им ползватели, а в случай че не са били ползвани - по реда на подаване на заявленията.

Чл.54 (1) Общински съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под аренда.

(2) Арендуването става по реда на Закона за арендата в земеделието.

(3) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под аренда след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс с базисни арендни цени, определени съгласно Приложение № 2 към настоящата наредба.

(4) Определената годишна арендна вноска се заплаща на община Калояново след края на всяка стопанска година.

Чл. 55. Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на настоящата наредба и в съответствие със Закона за общинската собственост.

Чл.56. При разпоредителни сделки със земи от общинския поземлен фонд, Кметът на община Калояново възлага изготвянето на оценките на имотите на лицензиран оценител.

Чл. 57. Земите по параграф 4а, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

ГЛАВА ШЕСТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I
ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 58. По реда на този раздел се провеждат търгове с явно и тайно наддаване за:

1. отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост;
3. отдаването под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от Закона за устройство на територията;
4. продажба на имоти - частна общинска собственост;
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване право на надстрояване и пристрояване върху имоти – частна общинска собственост;
7. учредяване възмездно право на ползване върху имот – частна общинска собственост;
8. продажба на вещи – частна общинска собственост

Чл. 59. (1) Кметът на община Калояново открива процедурата по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
2. описание на имотите или вещите – предмет на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане;
5. дата, час и място на провеждане на търга;
6. размер на депозита за участие;
7. време и начин за оглед на обекта;
8. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3)Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4)В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(5)Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.

Чл.60.(1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един в регионален ежедневник, публикуват се в

интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2)Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.59, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.61.(1) Търгът може да се проведе само в случаи, че са се явили най-малко:

1.трима от членове на комисията по чл.59, ал. 3;

2. подадени са 2 заявления за участие за всеки отделен обект.

(2)Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за не проведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(3)Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4)Когато търгът е обявяван трикратно поради неявяване на кандидат, кметът на общината може да предложи на общински съвет изготвяне на нова пазарна оценка и вземане на решение за промяна на цената съгласно новите пазарни условия.

(5)В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(6)В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

Чл.62. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.63. **При търг с явно наддаване**, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл.64. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.65 (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници е търга, без право на позоваване на грешка.

(2)Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.66. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.67. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена.

Чл.68 **(1) Търг с тайно наддаване** се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

(3) Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие.

(4) При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер и датата на получаването, като посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(5) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в не запечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Чл.69 (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл.70.(1) Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Чл.71.(1) Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

(2) В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола, търга завършва с явно надаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

Чл.72. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите две места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването й на таблото за обявления в общината и в интернет – страницата на общината.

(3) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

(4) Заповедта по ал.1 се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на неговия представител, или по пощата с писмо с обратна разписка.

(5) В седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване, класираният на първо място участник следва да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, след което се сключва договор.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седем дневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, след което се сключва договор.

(7) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор.

(8) При не плащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този обект.

(9) При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 73. (1) Внесеният депозит се усвоява от община Калояново, когато участник в търга е класиран на първо или второ място, но не изпълни в срок задължението си по чл.72, ал.6 или 7.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член.

(3) Депозитите на класираните на първите две места участници се освобождават в срок три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 74. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Калояново. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга, може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 75. Договорът по предмета на търга се сключва в 7-дневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

Чл. 76. Вписването на договора в службата по вписванията, се извършва от лицето, сключило договор с община Калояново, за негова сметка.

РАЗДЕЛ II
ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 77. По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост;
3. отдаването под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от Закона за устройство на територията;
4. продажба на имоти - частна общинска собственост;
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване право на надстрояване и пристрояване върху имоти – частна общинска собственост;

7. учредяване възмездно право на ползване върху имот – частна общинска собственост;

Чл. 78. Кметът на общината обявява конкурс със заповед в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от община Калояново за сключването на бъдещия договор.

Чл. 79 (1) Кметът на общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в конкурса.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава реда за оглед на обекта, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията на участниците.

(3) Копие от заповедта на Кмета на общината по ал.1, се поставя на видно място в сградата на общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 80. (1) За провеждането на публично оповестения конкурс се публикува обявление поне в един в регионален ежедневник, публикуват се в интернет страницата на общината най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

(2) Обявлението по ал.1 съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. изискванията за сключването на договор;
3. условията за участие;
4. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
5. реда за оглед на обекта;
6. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
7. цената на конкурсната документация;
8. размер на депозита;
9. първоначална офертна цена;
10. мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията;
11. други изисквания.

(3) Депозитът се определя от Кмета на общината в размер не по-малък от 10 на сто от първоначалната офертна цена, съответно от годишния наем при конкурси за отдаване под наем.

Чл. 81. (1) За провеждане на публично оповестен конкурс Кметът на общината със заповед назначава комисия, която се състои от 5 члена, в състав: председател, секретар и членове. В състава на комисията задължително се включва поне един правоспособен юрист.

(2) Комисията се назначава в деня на конкурса.

Чл. 82. Участниците в публично оповестения конкурс депозират в община Калояново предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името на участника и неговия адрес.

Чл. 83. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на кандидата, в който се посочва и ЕИК в случай че участника е юридическо лице;
2. наименование на обекта на конкурса;

3. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на конкурса;
4. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;
5. цена и начин на плащане;
6. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит.

Чл. 84. (1) Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в специален регистър в деловодството на община Калояново.

(2) Предложение, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

(3) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

(4) Предложения, неподадени в срок, не се разглеждат.

Чл. 85. (1) Кметът на общината издава заповед за провеждане на нов публично оповестен конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпи нито едно предложение.

(2) Когато в срока за подаване на предложенията, постъпи само едно предложение, същият срок се удължава с 15 дни със Заповед на Кмета на общината.

(3) Когато и след удължаването на срока по предходната алинея не постъпят други предложения, Кметът на общината издава заповед за провеждането на нов публично оповестен конкурс.

Чл. 86. (1) В определения от Кмета на общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

(2) При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в конкурса и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до участие в конкурса. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

(3) При отваряне на пликовете, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(4) Комисията съставя протокол за проведеното заседание по отваряне на пликовете с предложенията.

Чл. 87. В срок до изтичането на 30 дни от датата на отварянето на пликовете по предходния член, конкурсната комисия оценява предложенията на участниците и изготвя доклад до Кмета на общината, в който класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

Чл. 88. (1) В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в конкурса писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(2) При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи

лица.

Чл. 89. (1) Въз основа на доклада на комисията, Кметът на общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните до трето място участници.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на доклада на конкурсната комисия и се поставя в деня на издаването й на таблото за обявления в общината.

(3) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) Заповедта по ал.1 се връчва на участника, класиран на първо място, срещу подпис или по пощата с писмо с обратна разписка.

(5) В 14 дневен срок от изтичане на срока за обжалване класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноски, след което се сключва договор. В договора задължително се включват предложенията на участника по конкурсните изисквания, така както са направени от него в документацията за участие в конкурса.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена, и така до изчерпването на всички участници, класирани на първите три места. Ако не се стигне до сключването на договор, Кметът на общината насрочва нов конкурс.

Чл. 90. (1) Внесените депозити се задържат, когато участник в конкурса:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член;
2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по ал.5 на предходния член.
3. е отстранен

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета на общината по ал.1 на предходния член.

(3) Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 91. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл.92. Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемно-предавателен протокол.

Чл. 93. Вписването на договора в службата по вписванията, се извършва от лицето, сключило договор с община Калояново, за негова сметка.

Чл. 94.(1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява в архива на Община Калояново.

(2) Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 2. Настоящата наредба влиза в сила от деня на публикуването й в регионален ежедневник и отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 114, взето с Протокол № 14/30.10.2008 г. г. на Общински съвет-Калояново, изменена и допълнена с изменена и допълнена с: Решение № 264,взето с Протокол №31/29.04.2010г., Решение № 158, взето с Протокол № 21/23.02.2017 г./на Общински съвет-Калояново.

§ 3. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на община Калояново

§ 4. Настоящата наредба е приета с Решение ….. по Протокол ….. от …..2017 година на Общински съвет – Калояново

§ 5. Маломерни имоти са имоти с площ до 10 дка.