



**REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY**

Mayor's phone:+ 359+0537/23466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
<http://novipazar.acstre.com>
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

КМЕТ телефон:+359 + 0537/23466
Факс: + 359 + 0537 / 2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537/95523
+359 + 0537/95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Дата на издаване: 03.12.2019 год.

Ревизия: 4

Общо страници : 26

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) С тази Наредба се урежда 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, правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

(2) С тази Наредба се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях-общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена

(3) Наредбата не се прилага при:

1. разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти –общинска собственост по реда на Закона за концесии;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;

Чл. 2 С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. създаване, управление и контрол върху общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост;
2. управление на общинското имущество, включено в уставния фонд на търговски дружества;
3. отдаването под наем и продажба на общинските жилища;

Чл. 3 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината и в изпълнение на стратегията и годишната програма по чл. 8 ал.8 и 9 от ЗОС, под общото ръководство и контрол на ОбС.

(2) Общински съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост и стопанската дейност за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност 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.

(3) В изпълнение на стратегията по ал. 2 Общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през текущата година.

(4) Стратегията и програмата по чл. 8 ал. 8 и 9 от ЗОС, както и приетите промени по тях се публикуват в интернет страницата на община Нови пазар и са общодостъпни за гражданите.

(5) Общинската собственост се използва съобразно предназначението й и за нуждите, за които е предоставена.

(6) При използване на общинската собственост, всички лица на които е предоставено ползването са длъжни да полагат необходимите грижи за правилното стопанисване и поддържане, да не допускат повреждане и да плащат разносите, свързани с ползването.

(7) При продажба или отдаване под наем на имоти, 30 на сто от постъпилите средства, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл. 4 Ежегодно кметът на общината предоставя на общински съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление.

Чл. 5 (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) С Решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, имоти и вещи, които са престанали да имат предназначение на публична собственост се обявяват за частна общинска собственост, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците се обявяват за публична общинска собственост имоти и вещи – частна общинска собственост

(3) Предложениета за промяна по ал. 2 се правят в писмена форма от кмета на общината и други правоимащи по закон лица. Предложението трябва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акт за общинска собственост;
3. основанието и мотивите за извършване на предлаганата промяна;
4. скица от действуващия ПУП;
5. становище на Експертния съвет по устройство на територията.

(4) Цялостни и частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост се одобряват след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

Чл. 6 (1) Всяко лице може да получи справка по актовите книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към АОС или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 не се представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I Придобиване на недвижими имоти

Чл. 7 Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост или други ограничени вещни права по силата на закон, чрез решение на ОбС или с акт на кмета на общината.

Чл. 8 ОбС взема решение за придобиване на собственост в следните случаи :

1. покупко – продажба на имоти или части от тях със средства на общината.
2. учредяване на ограничено вещно право в полза на общината
3. замяна на имоти, общинска собственост с имоти, собственост на физически и юридически лица или на държавата
4. ново строителство със средства на общинския бюджет, върху общински терени или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване
5. провеждане на отчуждителни мероприятия
6. делба или ликвидиране на съсобственост

Чл. 9 (1) С акт на кмета на общината се придобива собственост в следните случаи:

1. Чрез дарение или завещание в полза на общината
2. Чрез завладяване (заемане) на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;
3. Чрез позоваване на придобиване по давност в полза на общината.

(2) Завладяването (заемането) на недвижим имот на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен се извършва със заповед на кмета на общината след докладна записка на Отдел „ФСД и УС“, съдържащ а данни относно:

1. липсата на документ за собственост на имота в полза на физически или юридически лица или на държавата
2. владеене на имота от физически или юридически лица или държавата без основание за това.
3. удостоверение от Отдел «Местни данъци и такси», че няма открита партида за имота и не се заплащат данъци и такси.

(3) Позоваването на придобивна давност става със заповед на кмета на общината, след констативен протокол на комисия. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

(4) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(5) Когато дарението изисква допълнителни инвестиции от страна на общината, същото се приема с решение на ОбС.

(6) Когато дарението е под формата на предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 10 Общината придобива право на строеж, на надстрояване и пристрояване в терени, собственост на държавата или други физически или юридически лица въз основа на договор, склучен с кмета на общината, след решение на Общински съвет.

Чл. 11 Договори, с които в полза на общината се учредяват ограничени вещни права безвъзмездно се сключват от кмета на общината.

Раздел II Придобиване на движими вещи

Чл. 12 Закупуването /доставката/ на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината се извършва от кмета на общината, съгласно утвърдения бюджет при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки.

Чл. 13 (1) Вещите, необходими за административни и стопански дейности на Общинския съвет и общинската администрация се закупуват от кмета на общината или от оправомощени от него длъжностни лица, при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или оправомощени от тях длъжностни лица, при спазване изискванията на Закона за обществените поръчки.

Чл. 14 Приемане на дарения или завещания в полза на общината на вещи, както и замяната на вещи собственост на Община Нови пазар с вещи собственост на физически или юридически лица се извършва от кмета на общината.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 16 (1) Кметът на общината управлява имотите предназначени за осъществяване на функциите на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници упражняват правото на управление на имотите предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация на територията на съответното кметство.

(3) Имотите по чл. 3 ал. 2 т.2 ЗОС, включително и тези на здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение, се управляват от ръководителите на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, при спазване на особените закони действащи относно тях.

(4) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по ал. 3.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите-публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените бюджетни средства и осигурените по европейски програми за развитие.

Чл. 17 (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, с изключение на обектите предоставени за управление на училища, детски градини, читалища, обслужващи звена и подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет - Нови пазар за срок не по-дълъг от 10 години по предложение на кмета на общината.

(2) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс по ал. 2, кметът на общината издава заповед и склучва договор за наем.

(3) Всички ремонтни дейности на отадените под наем недвижими имоти публична общинска собственост са за сметка на наемателя.

Чл. 18. (1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности, включително и имотите предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, детски, младежки, спортни, туристически и социални мероприятия от общинско значение се осъществява от управителите и ръководителите на учрежденията, организацията и юридическите лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени за безвъзмездно управление ;

(2) Управителите и ръководителите на учрежденията, организацията и юридическите лица на бюджетна издръжка управляват предоставените им безвъзмездно имоти – публична общинска собственост с грижа на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането, застраховането и тяхната противопожарна безопасност.

Чл. 19. (1) Имоти и части от имоти публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на общински училища, детски градини и обслужващи звена на бюджетна издръжка, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем от директора на съответното учебно заведение, прилагаш системата на делегиран бюджет, след решение на Общински съвет по реда на глава V от наредбата.

(2) Предложението до Общински съвет се изготвя от съответния директор, като същото може да включва ограничилни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно правилника за дейността на учебното заведение и съдържа :

1. Описание на имота;

2. Начална тръжна наемна цена, определена в съответствие с Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Нови пазар;

3. Срок за отдаване под наем;
4. Вид на процедурата.

(3) В изпълнение на решението на Общинския съвет, директорът на учебното или детско заведение издава заповед за провеждане процедурата по реда на глава V и сключва договор за наем със определенията за спечелил кандидат.

(4) Приходите от наем на отадените по ал. (1) имоти постъпват в бюджета на съответното заведение.

Чл. 20. отм. с Решение № 31/21.02.2018 год. на ШАС, в сила от 03.12.2019 год.

Чл. 21 (1) Спортните обекти и съоръжения - собственост на общината, се ползват за нуждите на физическото възпитание и спорта и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности.

(2) Спортните обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват за тренировъчна и състезателна дейност, за училищен и извънучилищен спорт, за спорт за всички и за спорт на хора с увреждания.

(3) Общината предоставя безвъзмездно изцяло или частично за определено време спортни и туристически обекти и съоръжения на детски градини, общеобразователни, средни, специални и професионални училища и на извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и на извънкласните, извънучилищните, и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и на спортни организации.

(4) Спортните обекти и съоръжения – собственост на общината и общинските училища, се използват и от училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отива и туризма на учениците.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 22 (1) Кметът на общината или оправомощен от него заместник - кмет организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите – частна общинска собственост на територията на съответното кметство.

Чл. 23 (1) Недвижими имоти или части от тях - частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и реда на глава пета от Наредбата. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем с кмета или с оправомощено от него лице, със срок не по-дълъг от 10 години.

(2) Недвижими имоти или части от тях – частна общинска собственост, които са свободни, се освобождават или следва да се освободят в определен срок, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението с решение на Общинския съвет. Имотът или частта от него следва да са съобразени по възможност по площ и местонахождение за съответната дейност. Въз основа на решението се сключва договор за наем с кмета на общината или с оправомощено от него лице при условия и наемна цена, определени от Общинския съвет за срок до 10 години.

(3) Имотите или частите от тях, които са свободни, освобождаващите се или следващите да се освободят в определен срок, се обявяват на видно място в административната сграда и сайта на общината.

(4) Желаещите да бъдат настанени в такива помещения подават молба до Кмета на общината.

(5) Настаняването става след провеждане на предвидените в глава пета от наредбата процедури.

(6) изм. с Решение № 42/01.03.2018 год. на ШАС, в сила от 24.03.2018 год.

Чл. 24 (1) Имотите по чл. 23, ал. 2 не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) Наемните правоотношения по чл. 23 ал. 1 се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите на основанията, изброени в чл. 15 ал. 1 Закона за общинската собственост.

(3) Наемните правоотношения по чл. 23 ал. 2 и ал. 6 се прекратяват на основанията, изброени в чл. 15 ал. 1 Закона за общинската собственост със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение, събрани доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по – дълъг от един месец. Заповедта може да се обжалва пред Административен съд по реда на АПК.

Чл. 25. (1) изм. с Решение № 749-61/20.09.2019 год. Със заповед на кмета на общината за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се предоставят безвъзмездно свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет без търг или конкурс.

(2) изм. с Решение № 749-61/20.09.2019 год. Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрацията на партията по ЗПП и за резултатите от последните парламентарни избори.

(3) изм. с Решение № 749-61/20.09.2019 год. При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) изм. с Решение № 749-61/20.09.2019 год. Предоставените помещения 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 стопанска дейност.

Чл. 26 Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности с решение на общинския съвет.

Чл. 27 (1) Исканията по чл. 23, ал. 2, чл. 25 и чл. 26 се подават чрез деловодството на общината и се проучват в едномесечен срок от постъпването им от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство, се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 28 (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от гл. архитект на общината се извършва след процедура, проведена по реда на гл. V от Наредбата.

(2) Поставянето на преместваемият обект се извършва след сключване на договор за наем и издадено разрешение за поставяне на обекта, от главния архитект на общината за срок – срокът на действие на договора.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Управление и отдаване под наем/аренда на земеделски земи от ОбПФ.

Чл. 29 (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически или юридически лица, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава V от Наредбата.

(2) Земите по ал.1 могат да се отдават под наем без търг на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място, в чието землище се намират земите за срок за 1 стопанска година.

(3) Свободните земи от ОбПФ и тези, подлежащи на освобождаване се обявяват на публично място в административната сграда на общината и кметствата по населените места, както и в сайта на Община Нови пазар до 31 юли. Договорите за наем и аренда, след провеждане на предвидените за това процедури, се сключват преди започване на новата стопанска година.

Чл. 30 (1) Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс, при условията на Глава V от тази наредба, при реда и по условията на Закона за аренда в земеделието.

(2) Срокът на договора за аренда на земеделски земи от ОбПФ е от 4 до 10 години за земите отадени чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Срокът на договора за аренда на земеделски земи от ОбПФ може да бъде до 25 години за земеделски земи от ОбПФ:

а) засти с трайни насаждения и отадени за възстановяване на трайни насаждения;

Дата на издаване: 03.12.2019 год.	Ревизия: 4	Общо страници : 26
-----------------------------------	------------	--------------------

б) за дългосрочно инвестиране за създаване на масиви с трайни насаждения.

(4) Земеделските земите от ОбПФ могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения, създавани, преди възстановяване на собствеността;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол от комисия, в чийто състав се включва кмета/км. наместник по местонахождение на имота;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи, определени в закон.

(5) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Когато има повече от един кандидат за наемане на един имот по реда на ал. 2 и 3, се провежда търг или конкурс по реда на Глава V. Договорът за наем със спечелилия участник се сключва от кмета/км. наместник на населеното място по местонахождението на имота и се представя в Община Нови пазар.

Чл. 31 Общински съвет определя и актуализира наемните цени и арендните вноски на общински земи в срок до 31 юли. В договорите за наем/аренда се предвижда увеличение на цената с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 32 Отдаването на мери и пасища от ОбПФ се извършва по реда и при спазване на изискванията на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и подзаконовите нормативни актове.

Чл. 33 (1) Промяна на предназначението на мерите и пасищата от публична в частна общинска собственост се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насьрчаване на инвестициите;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. други случаи, определени в закон

(2) Промяната на предназначението по ал. 1 се извършва с решение на ОбС при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и в съответствие с разпоредбите на чл. 25, ал. 3 до 9 от ЗСПЗЗ.

(3) В определените в закона случаи върху пасищата, мери и ливади могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути, след решение на ОбС.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ ВЕЩИ

Чл. 34 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват вещите, необходими за осъществяване дейността на общинската администрация на територията на кметството и упражняват контрол върху правилното и законосъобразното им стопанисване.

Чл. 35 (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите, предназначени за обслужване дейността на Общински здравни, културни, образователни заведения, спортни и комунални дейности се управляват от техните ръководители.

Чл. 36 (1) Движимите вещи - частна общинска собственост с балансова стойност до 500,00 /петстотин/ лева, които не са необходими за нуждите на органите 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.

(2) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност равна или по-голяма от 500 лева, които не са необходими за нуждите на органите 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, взето с обикновено мнозинство.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация и списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

(4) В заповедта на кмета по ал. 1 и ал. 2 се определят начинът и срокът на ползване.

(5) Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на ползването се заплащат от ползвателя по сметка на общината по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи към момента на прекратяването.

Чл. 37 (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по чл. 36, ал. 1 и ал. 2, с балансова стойност равна или по-голяма от 500,00 /петстотин/ лева, се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава пета.

(2) Вещите, чиято балансова стойност е по-малка от 500,00 /петстотин/ лева, се отдават под наем със заповед на кмета на Общината, без провеждане на търг или конкурс.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 38 (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на части от тях.
2. замяна.
3. учредяване на право на строеж, надстрояване и пристрояване.
4. делба.
5. учредяване на вещно право на ползване- възмездно и безвъзмездно.
6. обременяване с вещни права и тежести.
7. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества.
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
9. сделки по чл.15 ал.3 и чл. 17 ал.3 от ЗУТ
10. отчуждаване.
11. Сключване на спогодби на основание чл.365 от ЗЗД.
12. други случаи, определени в закон.

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

1. продажба.
2. замяна.
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.
4. бракуване
5. дарение

(3) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от приобретателя по разпореждане на съдията по вписванията при районния съд по местонахождението на имота, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(4) Договорите по ал. 3, се сключват след издаване на заповед от кметът на общината, в която се определя лицето, спечелило търга/конкурса, цената и другите дължими данъци и такси и при постъпване на сумите по сметките на община Нови пазар, в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта. Кметът на общината може да удължи срока за извършване на плащанията, единократно, за срок не повече от един месец с мотивирана заповед, въз основа на подадено искане за отсрочване, при възникване на непредвидени обстоятелства. В случай, че определените плащания не постъпят в указаните срокове, кметът на общината отменя заповедта и прекратява процедурата.

(5) отм. с Решение № 31/21.02.2018 год. на ШАС, в сила от 03.12.2019 год.

Дата на издаване: 03.12.2019 год.	Ревизия: 4	Общо страници : 26
-----------------------------------	------------	--------------------

(6) Събраниите суми по ал. 5 се разходват за покриване на разходи по: подготовка и провеждане на търгове за разпореждане с общинско имущество; възнаграждение на лицензириeni оценители и външни изпълнители на експертни становища, анализи и др.

Чл. 39. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината се извършва от кмета на общината чрез:

1. Публичен търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на лицензиран оценител надхвърля 500.00/петстотин/ лева.

2. Без търг, когато стойността на вещта, определена с експертна оценка на оценител не надхвърля 500.00 /петстотин/ лева. Актуален списък на вещите, предмет на продажбата се обявява на информационното табло в сградата на общината/кметството, в сайта на Общината и може да се разгласи чрез Телевизионна програма „Часът на Нови пазар”, както и по друг подходящ начин. Кандидат-купувачите подават в определения в обявата срок писмени заявки, които се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на общината, която определя купувач. При подадени повече от едно заявления за придобиване на една и съща вещ, комисията провежда явен търг между кандидатите с начална тръжна цена – цената определена в списъка за продажба на вещите по правилата на глава V от Наредбата.

(2) Кметът може да определи със заповед облекчена процедура за продажба на малооценни вещи, които не са необходими за дейността на общината и чиято стойност определена с експертна оценка на оценител не надхвърля 20.00 /двадесет/ лева.

Чл. 40. В общината се създава публичен регистър за всички извършени разпоредителни сделки с имоти – общинска собственост. В него се записват данните по чл.41, ал.4, т.1, 2 и 3 от ЗОС.

Чл. 41. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащия подробен устройствен план и новото строителство е предстоящо.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ за самосрутващи се и/или неотговарящи на санитарно – хигиенни норми, се премахват със заповед на кмета.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 42 (1) Предложения за разпореждане с общински имоти се правят въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и юридически проучвания за тях, направени от съответните служби на общинската администрация.

(2) Предложението по ал. 1 се внасят от кмета на общината в общинския съвет и трябва да съдържат данни за:

1. описание на имота – местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;

3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне лицата - приобретатели на имота или на ограниченото вещно право върху него;

4. пазарна оценка, определена по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС;

5. данъчна оценка за имота;

6. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и др.

(3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението за извършване на разпоредителната сделка, на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

Чл. 43 Извън случаите по чл. 42, предложение за извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти могат да бъдат правени от всеки общински съветник, на основание чл. 33, ал. 1, т. 2 от ЗМСМА.

Чл. 44 (1) Сделки за разпореждане с общински недвижими имоти или вещни права върху тях се извършват след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава V от Наредбата.

(2) Началната тръжна или конкурсна цена, при разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях се одобрява от общински съвет, въз основа на пазарна оценка изготвена по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС, но не по-ниска от данъчната. Общинският съвет може да определи и по-висока цена от пазарната оценка на имота, по целесъобразност с мотивирано решение.

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

Чл. 45 (1) Продажба на земя – частна общинска собственост на физическо или юридическо лице - собственик на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс и при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или позелен имот в урбанизираната територия на общината с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подават заявление до кмета на общината към което прилагат:

1. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от предходните правила на Закона за собствеността;

2. актуална скица на имота от действащият регулационен план с попълнен кадастър;

3. документ за собственост на сградата или обект в сграда или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

4. актуално удостоверение за наследници, ако имотът е наследствен;

5. удостоверение за актуалното състояние на юридическото лице.

При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата. Общинска администрация прилага служебно към преписката:

1. становище на главния архитект на общината за реализираното и предвиденото за строяване;

2. АОС, вписан в Службата по вписванията;

3. справка за наличие на реституционни претенции.

(4) отм. с Решение № 31/21.02.2018 год. на ШАС, в сила от 03.12.2019 год.

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

(6) когато от имот, върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се само правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

(7) Разпореждането по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, определена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители или оценители на движими вещи, но не по-ниска от данъчната оценка на имота.

(8) Договорите за продажба, се сключват след издаване на заповед от кметът на общината, в която се определят правоимашите лица по ал.4, цената и другите дължими данъци и такси и след постъпване на сумите по сметките на община Нови пазар, в единмесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта. В случай, че определените плащания не постъпят в указаните срокове, кметът на общината отменя заповедта и прекратява процедурата.

Чл. 46 (1) Предварителният и окончателния договор по чл. 15 ал.5 и чл.17 ал.5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1, засягащ имоти публична и частна общинска собственост се сключва след решение на ОбС.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота на общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действуващия подробен устройствен план.

(4) В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на УПИ, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че експертният съвет по чл. 5 ал. 4 по ЗУТ установи, че проекта по ал.3 не може да бъде приет без изменение, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на ПУП. 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 лихви за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 47 (1) Продажба на недвижим имот, частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, след решение на ОбС, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, определена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители или оценители на движими вещи. Въз основа на решението на ОбС кметът сключва договор.

Чл. 48(1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на ОбС по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на ОбС, на Държавата или на юридическо лице на бюджетна издръжка.

(3) отм. с Решение № 31/21.02.2018 год. на ШАС, в сила от 03.12.2019 год.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл. 49 (1) Не може да се извърши замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в следните случаи:

- за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
- между общината и друга община или между общината и държавата;
- при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
- когато с влязъл в сила подобрен устройствен план се предвижда отчуждаване

на имоти за нуждите на общината;

- между общината и друга община или между общината и държавата;
- в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(2) Замяната се извършва след решение на общински съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, по предложение от кмета на общината при възникнала необходимост.

(3) Имотите, общинска собственост, предмет на замяната, следва да са предвидени в програмата за управление на общинската собственост по чл. 8, ал. 9, т. 3 от ЗОС.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината сключва договор за замяна.

Чл. 50(1) Съсобственост върху имоти между общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба.
2. съдебна делба.
3. изкупуване на идеални части от съсобствениците.

4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.
5. когато с влязъл в сила план се предвижда отчуждаване на имотите за нуждите

на общината;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на идеалната част от имота;

2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелим.

(3) Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците и кметовете на кметства и кметските наместници за имоти, намиращи се на територията на съответните кметства до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, след решение на ОбС.

Чл. 51 (1) Възмездно право на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила Подробен устройствен план.

(2) Публичен търг или публично оповестен конкурс се провеждат по реда на Глава пета от настоящата наредба.

(3) Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет, 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. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

4. за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения, по предложение на обществените далекосъобщителни оператори.

5. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по предложение на енергийните предприятия.

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

(4) Решенията по ал.3 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(5) В изпълнение на приетото решение по ал. 4, кметът на общината организира публични търгове /конкурси/ за отстъпване право на строеж по пазарни цени. В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(6) Въз основа на резултатите от търга /конкурса/, кметът на общината издава заповед и склучва договор за отстъпване право на строеж.

Чл. 52 (1) Безвъзмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет 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. инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас;

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

(2) Кметът на общината внася предложение в ОбС за предоставяне на съответните права.

(3) Предложението по предходната алинея трябва да съдържа данни за:

1. имота, за който ще се предоставя правото на строеж с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. срока, за който се предоставя съответното право.

(4) Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Право на строеж по ал. 1 се учредява със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

Чл. 53 Право на надстроеване и /или/ пристрояване върху имот – частна общинска собственост, или на сграда построена върху имот – частна общинска собственост се учредява при условията и реда на чл. 51.

Чл. 54 (1) Право на надстроеване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ без търг или конкурс по пазарни цени на правото на строеж, съгласно оценка извършена от оценител на имоти.

(2) Когато надстроеването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстроеване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(3) Собственикът или собствениците на сградата подават мотивирано заявление до кмета на Общината, в което се посочват вида и местонахождението на имота. Към заявлението се прилагат:

- документ за собственост;
- скица на имота;
- декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост

- документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Нови пазар

(4) След положително становище от главния архитект, кметът на общината издава заповед. След влизането в сила на заповедта, заявителят я получава и извършва плащане по нея, в определените срокове, след което се сключва договор.

(5) При неполучаване на заповедта или при невнасяне на сумите в срока, определен със заповедта, се счита, че заявителят/заявителите се отказват от сделката.

Чл. 55 За правоимащи лица, желаещи да придобият права по чл. 38 ал. 3 от ЗОС, се прилагат разпоредбите на чл. 52 от настоящата Наредба.

Чл. 56 (1) Право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост се учредява за срок не по-дълъг от 10 години, след решение на ОбС от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Началната тръжна цена на правото на ползване се определя, съгласно приетата Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в общината.

Чл. 57 (1) Възмездно право на ползване върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет, от кмета на Община Нови пазар, без публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, на цени, определени, съгласно приетата Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в общината на:

1. физически или юридически лица за тренировъчна или състезателна дейност, когато не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени или предназначени;

2. училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците.

3. инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

4. на юридически лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, извършващи дейност в обществена полза, без право на стопанска дейност;

5. други лица, определени със закон.

(2) отм. с Решение № 42/01.03.2018 год. на ШАС, в сила от 24.03.2018 год.

(3) Решенията по ал. 1 се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 58 (1) Безвъзмездно право на ползване, върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет от кмета на Община Нови пазар без публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години на:

1. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

2. спортни обекти и съоръжения - на детски градини, общеобразователни, средни, специални и професионални училища и извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и тренировъчна и състезателна дейност на учениците.

3. на юридически лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, извършващи дейност в обществена полза, без право на стопанска дейност;

4. на други лица, определени със закон;

(2) отм. с Решение № 42/01.03.2018 год. на ШАС, в сила от 24.03.2018 год.

(3) Решенията по ал. 1, т. 4 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, а във всички останали случаи с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

ГЛАВА ПЕТА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ /КОНКУРСИ/ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 59 (1) При условията и по реда на тази Глава се организират и провеждат публични търгове или публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи и ограничени върху тях.

(2) Търговете и конкурсите, провеждани по реда на тази Наредба, са публични и общодостъпни.

Чл. 60 По реда на тази глава се извършва отдаване под наем на:

1. нежилищни имоти – частна общинска собственост;
2. части от имоти – публична общинска собственост;
3. земеделска земя от ОбПФ;
4. вещи – общинска собственост, предназначени за стопански и административни нужди;
5. имоти и вещи – общинска собственост, предоставени на управление на училища, детски градини и обслужващи звена;

Чл. 61 По реда на тази глава се извършва продажба на:

1. имоти – частна общинска собственост;
2. вещи – частна общинска собственост по чл. 39, ал. 1, т.1.

Чл. 62 По реда на тази глава се извършва:

1. учредяване право на строеж върху общинска земя в случаите на чл. 37 ал.1 ЗОС;
2. учредяване право на надстрояване и /или/ пристрояване върху недвижими имоти-частна общинска собственост в случаите на чл.38 ал. 1 ЗОС;
3. учредяване право на ползване върху имот- частна общинска собственост в случаите на чл. 39 ал. 1 ЗОС.

Чл. 63 (1) Решението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от ОбС или от Кмета на Общината в предвидените в тази Наредба и в други нормативни актове случаи.

(2) За провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс Кметът на общината издава заповед, която съдържа най-малко следната информация:

1. описание на имотите или вещите – предмет на търга.
2. вида на търга – с тайно или с явно наддаване.
3. начална тръжна цена.

4. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет.

5. дата, място и час на провеждането на търга.

6. размер на депозита за участие.

7. други тръжни условия.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в срок не по-кратък от 14 дни от датата на

проводене на търга/ конкурса.

(4) Със заповед на кмета на общината по ал. 2 се утвърждават и конкурсната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията за провеждане на търга /конкурса/ и крайния срок за приемане на заявления за участие и заплащане на депозита.

(5) Комисията по провеждане на търга /конкурса/ се състои от не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включва юрист. При търгове /конкурси/ по чл. 44 –в състава и се включва не по-малко от петима членове, включително икономист.

(6) Кметовете на кметства и кметски наместници се включват в състава на комисията в случаите когато предоставянето под наем или разпореждането е на територията на съответното кметство.

(7) Определеният депозит по ал. 2, т. 6 е в размер на 10 % от началната тръжна цена.

Чл. 64 (1) Извлечение от заповедта по чл. 63, ал. 2, с изключение на състава на комисията се обявява на информационното табло в административната сграда на общината, в сградата на съответното кметство по местонахождение на имота и се публикува на интернет страницата на община Нови пазар.

(2) Съобщението за условията на търга /конкурса/ и датата на неговото провеждане се изпращат и до средствата за масово осведомяване или се съобщават и по друг подходящ начин.

Чл. 65 (1) Търгът може да бъде проведен при условие, че се е явил кандидат и трима от членовете на комисията.

1. Когато има подадено само едно заявление за участие и на търга 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 завишена с една стъпка, определена от комисията.

2. Когато има подадени повече от едно заявления, а при провеждане на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена завишена с една стъпка, определена от комисията.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, за което се съставя протокол, подписан от всички членове на комисията.

РАЗДЕЛ II

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 66 (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга /конкурса/, председателят на комисията :

1. получава подадените документи на участниците в търга
 2. проверява присъствието на членовете на комисията и взема становище по искания за отвод или самоотвод на член от комисията.
 3. обявява откриването на търга, неговия предмет, и редът за провеждането му.
 4. представя документите подадени от участниците на комисията за проверка на тяхната коплектност и допустимост;
 5. обявява допуснатите кандидати и тези, които се отстраняват от участие, поради неспазване на някое от условията на търга и/или изискванията на конкурсната документация, като посочва конкретното основание.
- (2) В случай, че от състава на комисията отсъства юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.
- (3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложния при предходната алинея търг, се насрочва друг търг при условията на чл. 63 и чл. 64;
- (4) В случай, че в резултат на отстраняване на участник по реда на ал. 1 т.5 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, завишена с една стъпка, определена от комисията .

Чл. 67 (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена по която започва наддаването и стъпката за наддаване в размер на 10% от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от председателя на комисията на последователни суми над началната цена. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

(3) Участниците потвърждават високо и ясно обявените от председателя суми. Потвърдената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава, че това е последно обявяване. Ако обявената цена не се потвърди от участник, наддаването приключва, и председателят на комисията обявява за спечелил търга участникът, потвърдил последната предложена най-висока цена и закрива на търга.

(5) В случай, че някой от участниците в публичния търг не потвърди началната тръжна цена, откаже се от участие в търга, или единственият участник в търга не предложи цена по-висока поне с една стъпка над началната тръжна цена, внесеният депозит, не се възстановява.

(6) За резултатите от тръжната процедура комисията изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и от всички участници. Копие от протокола се връчва срещу подпись на спечелилия участник. При поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.

Чл. 68 (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на търга, връчва се на спечелилия кандидат и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от заинтересованите лица по реда на АПК.

(4) Внесеният депозит от участниците, които не са определени за спечелили търга се възстановява след влизане в сила на заповедта по ал.1.

Чл. 69 (1) При публичен търг с тайно наддаване, тръжните документи се подават в деловодството на общината, в определения в заповедта по чл. 63, ал. 2 срок в запечатан плик съдържащ изискваните документи, като предлаганата цена се поставя в отделен запечатан непрозрачен пик с надпис «Предлагана цена», ведно в пика с документите.

(2) Участниците представят отделни предложения за всеки обект - предмет на публичния търг.

(3) Върху пликовете се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

Чл. 70 (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното подаване и проверява с редовността на документите на кандидатите.

(2) Председателят отваря пликовете с ценовите оферти по реда на тяхното постъпване, като при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповествява на присъстващите.

(3) Ценовите предложения се заверяват чрез подпись на членовете на комисията и се подреждат според размера на посочените суми.

(4) Публичният търг се смята за спечелен от предложилия най-висока цена кандидат и търгът се закрива.

(5) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване в този случай се определя в размер на 5% от началната тръжна цена.

(6) Когато за провеждане на публичен търг няма подадена нито една оферта или не бъде допуснат нито един участник, комисията го обявява за непроведен и се насрочва нов търг.

Чл. 71 За резултатите от тръжната процедура комисията изготвя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и от всички участници. Копие от протокола се връчва срещу подпись на спечелилия участник. При поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.

Чл. 72 (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията на други престации, ако са предвидени такива.

Дата на издаване: 03.12.2019 год.	Ревизия: 4	Общо страници : 26
-----------------------------------	------------	--------------------

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на търга, връчва се на спечелилият кандидат и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от заинтересованите лица по реда на АПК.

(4) Внесеният депозит от участниците, които не са определени за спечелили търга се възстановява след влизане в сила на заповедта по ал.1.

Чл. 73 (1) В едномесечен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 72, ал.1, лицето спечелило търга следва да извърши дължимото плащане, както и другите престасии по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява на кандидата, след извършване на плащанията.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в едномесечен срок действията по ал. 1, се приема, че то се отказва от сключването на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината организира нов търг.

Чл. 74 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 72, ал. 1 и след извършване на дължимите плащания, кметът на общината сключва договор с лицето спечелило търга.

(2) Вписването на договора, в случай че такова се изиска, се извършва от лицето спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в служба Общинска собственост за извършване на необходимите записи по актовите книги и/или деактуване на имота.

РАЗДЕЛ III УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИИ КОНКУРСИ

Чл. 75 Публично оповестеният конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ, които са подчинени на определени условия.

Чл. 76 (1) Кметът на общината назначава със заповед комисия, като да разработи конкурсната документация, след взето решение на Общинския съвет, в което са определени и приоритетните условия на конкурса.

(2) Комисията по ал. 1 изготвя конкурсната документация в съответствие с целите на конкурса и ги предлага на кмета на общината за утвърждаване.

(3) Примерни условия на конкурса могат да бъдат :

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или разкриване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока на прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса

8. специфични технологични, технически, естетически или други качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия, съгласно спецификата на сделката.

Чл. 77 (1) Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия в състав, в който най – малко пет члена, като задължително се включват юрист и икономист, определен със заповед на кмета на общината.

(2) В заповедта по ал. 1 се определя мястото и сроковете за провеждане на конкурса.

Чл. 78 (1) Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл. 76 ал. 3 и

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл. 79 След изтичане на срока за приемане на предложениета, конкурсната комисия ги разглежда и класира представените предложения, по реда на чл. 70 и чл. 71 от Наредбата.

Чл. 80 Комисията не класира участник, в случай, че установи непълнота на представените документи и/или неспазване на изискванията, посочени в документацията.

Чл. 81 Въз основа на протокола от дейността на комисията, кметът на общината издава заповед в 7 дневен срок, с която обявява участникът спечелил конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия участник, обявява се публично и подлежи на обжалване по реда на АПК.

Чл. 82 Договорът със спечелилия конкурса кандидат се сключва от кмета на общината в след извършване на плащането.

Чл. 83 (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на конкурса, както и внесения депозит и се насрочва нов конкурс.

Чл. 84 За неуредените в този раздел въпроси се прилагат разпоредбите на РАЗДЕЛ II УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

ГЛАВА ШЕСТА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 85 Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват глоба до 500

лева, а юридическите лица и едноличните търговци – имуществена санкция до 500 лв., независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 86 (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба до 500 лева, а юридическите лица и едноличните търговци – имуществена санкция до 500 лв, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба до 500 лева, а юридическите лица и едноличните търговци – имуществена санкция до 500 лева.

(3) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба до 1000 лева, а юридическите лица и едноличните търговци – имуществена санкция до 1000 лева.

(4) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи на лицата се налага глоба или имуществена санкция в двоен размер.

Чл. 87 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл. 88 Административно - наказателното производство за извършенията нарушения се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя:

1. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Нови пазар, приета с решение № 41-5 от 19.05.2005г. на ОбС – Нови пазар, допълнена с решение № 348-3 от 18.04.2007г. на ОбС – Нови пазар, с решение № 181-12 /11.09.2008г., решение № 410-12/30.10.2009г., доп. с решение № 117 /31.05.2012г.; с решение № 209/30.11.2012г.

2. Наредба за управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, приета с Решение № 102/31.05.2012 г., по Протокол № 8 на Общински съвет – Нови пазар и на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА. Изменена и допълнена с Решение №421/20.12.2013г.)

§2. Сключените при действието на отменената НРПСУРОИ, договори продължават действието си до прекратяване на основанията в тях.

§ 3. Наредбата се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и е приета е с решение № 598-47/13.02.2015г. на ОбС – Нови пазар, изменена в изпълнение на Решение № 42/ 01.03.2018 год. на ШАС, в сила от 24.03.2018 год., изм. с Решение № 749-61/20.09.2019 год., отменени разпоредби с Решение № 31/21.02.2018 год. на ШАС, в сила от 03.12.2019 год.

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

Иван Ганчев (п)

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР

Дата на издаване: 03.12.2019 год.	Ревизия: 4	Общо страници : 26
-----------------------------------	------------	--------------------