

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Настоящата наредба е приета с Решение № 92 по Протокол № 11 от заседание на Общински съвет Омуртаг, проведено на 23 юни 2016 година.

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 (1) С тази наредба се определят реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – собственост на Община Омуртаг, и правомощията на Кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

(2) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество, извършено по реда и условията на Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
2. по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична или частна общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност;
4. в случаите, когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

Чл.2 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съгласно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

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

(2) Промяна на предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: името на предложителя, вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост, скицата от действащия план за регулация и застрояване, становищата на Гл. архитект и Н-к отдел „ОСПК” при Община Омуртаг, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Получените предложения се проучват от Общинската администрация при Община Омуртаг.

(5) Кметът на Общината внася предложението в Общинския съвет за решаване.

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

(7) Решенията на Общинския съвет(ОбС) при промяна на предназначението на обектите от публична в частна собственост по алинея 2 и алинея 6 на чл.3 от настоящата Наредба се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Решенията на Общинския съвет при промяна на предназначението на обектите от частна в публична собственост се вземат с повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл.4 Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се допуска от Главния архитект на Общината след съгласуване с Началник на отдел "ОСПК".

Чл. 5.(1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост, след подаване на молба и заплащане на такса, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Омуртаг.

(2) В тридесет дневен срок от подаване на молбата отдел "Общинска собственост" издава съответно служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл.6. До 31 март на всяка следваща година, Кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти.

Чл.7(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 Общински съвет.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, 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 не парична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права 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 Общински съвет.

(3) Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез поставяне на таблото за обяви в сградата на Община Омуртаг, и чрез публикуване на интернет страницата на общината.

Чл. 8 (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите- частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(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, а в случаите на публично-частно партньорство- за сметка на определения в договора партньор.

(5) Не се допуска самоучастие при задължително застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.9 (1) Общината придобива, въз основа на решение на Общинския съвет, възмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи:

1. чрез правна сделка;
2. по давност;
3. по завещание;
4. делба;
5. замяна на имот–частна общинска собственост с имот –собственост на физическо или юридическо лице, или на държавата;
6. замяна на право на строеж върху имот частна общинска собственост с имот, собственост на физическо или юридическо лице, или на държавата,
7. принудително отчуждаване;
8. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено право върху имот-частна общинска собственост;
9. учредяване право на строеж в съсобствен недвижим имот, съгласно чл.183 от ЗУТ;
10. по силата на съдебно решение;
11. друг начин, определен в закон.

(2) Общината придобива без решение на ОбС-Омуртаг безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон;
2. предоставени в собственост със закон;
3. чрез дарение от държавата - с акт на компетентен държавен орган, от физическо или юридическо лице;
4. по давност;
5. по завещание.

Чл.10. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет, взето по реда, определен в тази Наредба.

(2) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(3) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Омуртаг.

(4) Кметът на общината внася предложението в Общинския съвет за решаване.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината.

Чл.11. Закупуването на вещи - машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се извършва от Кмета на общината в рамките на предвидените бюджетни средства по одобрен от Общинския съвет поименен списък. През текущата бюджетна година в рамките на утвърдения бюджет ОбС може да извършва промени в поименния списък за закупуване на дълготрайни активи.

Чл.12 (1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на Общински съвет и Общинска администрация, се закупуват от Кмета или от упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените от Общински съвет средства.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на мероприятията (звената), работещи на самостоятелна бюджетна издръжка, се закупуват от ръководителя или упълномощено от него лице в рамките на утвърдените от Общински съвет средства.

Чл.13. (1) Придобиване на имоти чрез дарение, ако не се обременени с вещни тежести, се извършва от Кмета на общината. Завещанията се приемат от Кмета на общината при

условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството. След приемане на дарението за имота се съставя акт за общинска собственост.

(2) Когато дарението е безвъзмездно 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 или упълномощено от него лице приема дарението с писмен договор и констативен протокол/акт 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, като негова неразделна част.

Чл.14 /1/ Позоваване на придобивна давност в полза на Общината се извършва със заповед на Кмета на общината, след доклад на отдел „Общинска собственост, приватизация и концесии”. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му по давност.

/2/ Сгради, постройки, съоръжения или части се придобиват от общината, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителна програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на общината или на упълномощени от него лица.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ 1

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и Общинската администрация.

(2) Кметовете на кметствата и кметските наместници управляват имотите, предназначени за осъществяване функциите на администрацията на територията на съответното кметство или населено място.

(3) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

(4) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2 и ал.3.

(5) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(7) Части от имоти публична общинска собственост, предназначени за културни, образователни и обществени прояви, могат да бъдат отдавани за почасово ползване от лицата, които управляват имота, след съгласуване с Кмета на общината или оправомощено от него лице, по цени, определени със заповед на Кмета на общината.

(8) Управлението на имоти и вещи –общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

Чл.16. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.17. (1) Имотите и вещите публична общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на ЮЛ и звена на общинска бюджетна издръжка, ЮЛ с общинско участие повече от 50% в капитала на дружеството, както и организации, които се субсидират от бюджета на РБ.

(2) Имотите и вещите публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на общинския съвет.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Омуртаг.

(5) Кметът на общината внася предложението в общинския съвет за решаване.

(6) В случаите по ал. 2 въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината, а в случаите по ал.1 се издава заповед на Кмета на общината.

(7) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на общината.

Чл.18. (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до десет години, при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(3) С решение на общинския съвет части от имоти - публична общинска собственост, представляващи терени за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност, по схема, одобрена от Гл.архитект на общината, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба за срок не по-дълъг от 5 /пет / години.

(4) Началната тръжна/конкурсна цена по този член се определя по Тарифа, приета от ОбС – Омуртаг.

РАЗДЕЛ 2

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 19 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира отдаването под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по предходната алинея, намиращи се на територията на съответното кметство.

(3) Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват стопанисването на недвижимите имоти - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за управление.

Чл.20. (1) Имотите и вещите - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, както и на юридически лица с общинско участие повече от 50 % участие в капитала и организации, субсидирани от бюджета на РБългария с решение на Общинския съвет.

(2) Имотите и вещите - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури както и на юридически лица с общинско участие повече от 50% участие в капитала и организации, субсидирани от бюджета на Р България с решение на Общинския съвет.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, удостоверение/електронна справка за актуално правно състояние, документ удостоверяващ правосубектността на лицата, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Омуртаг.

(5) Кметът на общината внася предложението в общинския съвет за **решаване**.

(6) В случаите по ал.2 въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината, а в случаите по ал.1 се издава заповед на Кмета на общината.

(7) Имотите и вещите - частна общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

Чл.21 (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, в която влизат представители на отдел "Общинска собственост", отдел "ТСУиКЕ", главен архитект и юрисконсулт. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение. За имота се съставя акт за общинска собственост.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 22 (1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем. Отдаването под наем се извършва от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал.1 се определя със заповедта на кмета за откриване на процедурата за търга.

(3) Не се предоставят под наем имоти на лица, които имат финансови задължения към общината, както и на лица които са били наематели на общински имоти и договорите им са прекратени по тяхна вина.

Чл. 23 (1) Отдаването под наем на имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии и за членове на Европарламента, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещенията по ал.1 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

а/ регистрация на политическата партия /коалиция/ и удостоверение за актуално правно състояние.

б/ документ, удостоверяващ представителната власт на представляващия политическата партия/коалиция/, в който изрично да е посочено, че лицето има право да подписва договора за наем с община Омуртаг.

в/ документ, удостоверяващ действително подадените гласове, които партията е получила на последните парламентарни избори, наличието на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава.

г/ нотариално заверена декларация от политическата партия /коалиция/, че предоставения под наем имот - частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение - за клубна база.

(3) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на народното събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

- (5) Предоставените помещения не могат да се пренаемат под каквато и да е форма, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност, освен в случаите предвидени в закон.
- (6) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината, съгласно чл.15, ал.4 от Закона за общинската собственост.
- (7) Отдаването под наем на имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем на имота за срок до 5 години.
- (8) Исканията за предоставяне на помещенията по ал.7 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:
- а/ регистрация на синдикалната организация и удостоверение за актуално правно състояние;
 - б/ документ за легитимност на представляващите организацията;
 - в/ нотариално заверена декларация от синдикалната организация, че предоставения под наем имот - частна общинска собственост ще се ползва единствено за нуждите на общинското ръководство на организацията.
- (9) При отдаването под наем на имоти - частна общинска собственост на синдикални организации се прилагат ал.4, ал.5 и ал.6.
- Чл. 24.** (1) С решение на Общински съвет имоти- частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.
- (2) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението. Към предложението се представя декларация, че юридическото лице не притежава в собственост помещения на територията на общината и не ползва други държавни или общински помещения, както и удостоверение по чл.45, ал.3 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел за вписване в Централния регистър на юридическите лица с нестопанска цел за осъществяване на обществено полезна дейност, издадено от Министерство на правосъдието. Юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, представят и документи, от които да се установява, че същите са реализирали или реализират проект на територията на общината от взаимен интерес.
- (3) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Омуртаг.
- (4) Кметът на общината или председателят на Общинския съвет внасят предложението в Общинския съвет за решаване.
- (5) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината по цени, определени съгласно Тарифа, определена от ОбС – Омуртаг.
- (6) Не се предоставят помещения на юридически лица по ал.1 ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.
- (7) Предоставените помещения не могат да се отдават под наем или да се пренаемат, под каквато и да е форма; да се преотстъпват за ползване; да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност, освен в случаите, предвидени в закон.
- (8) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на Кмета на общината, съгласно чл.15, ал. 4 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ 3

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 25 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, съобразно действащите нормативни документи.

(2) Кметовете на кметства и кметски наместници организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството.

Чл.26 (1) Вещите - общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка, както и на юридически лица с общинско участие повече от 50 % от капитала на дружеството и организации, субсидирани от бюджета на Р България със заповед на Кмета на общината.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите. От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните книги на общината и се записват в счетоводните книги на приобретателя на правото на ползване.

(3) Когато нуждата от ползване на вещта отпадне, или възникне належаща общинска нужда от нея, или тя се ползва в нарушение на забраните на чл.11, ал. 2 от Закона за общинската собственост, ползването се прекратява със заповед на Кмета на общината.

(4) Кметовете на кметства и Дирекция „ФСД“ упражняват контрол върху правилното и законосъобразното стопанисване на движимите вещи по ал.1.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ 1

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 27 (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях или на вещни права върху тях;
3. Дарение;
4. Учредяване на право на строеж, надстрояване и пристрояване;
5. Делба;
6. Учредяване на право на ползване;
7. Апортиране на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества;
8. Премахване на сгради, постройки и съоръжения.
9. По силата на закон

Чл.28. (1) Договорите, с които се извършва разпореждането с недвижими имоти-частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват в Служба по вписванията по местонахождение на общинския имот, а при замяна с държавни имоти-по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по ал.1 се сключват след заплащане на сумите, посочени в заповедта на Кмета, в едномесечен срок от връчването ѝ, но не по-късно от три месеца от издаване на заповедта. При неплащане в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед и преписката се прекратява.

Чл.29 (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост.

(2) Оценките се одобряват от Общински съвет – Омуртаг, след решението за разпореждане и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) При извършване на разпореждане с недвижим имот, приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2%, от неговата цена или данъчната оценка, съгласно чл.46, ал.2, т.1 от ЗМДТ и 20% ДДС - в случаите, предвидени в ЗДДС, както следва:

1. На имота, предмет на продажбата;
2. На ограниченото вещно право, което се учредява;
3. На имота с по - голямата стойност, при замяна;

4. На реалния дял, който се получава при делба;
5. На имота, в случаите на безвъзмездни сделки.

(5) Физическите и юридически лица, придобили имот - частна общинска собственост, заплащат разностите по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от лицензирани оценители, възложени по реда на чл. 22, ал.3 от Закона за общинската собственост. Разпореждането с имоти, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни не по-късно от 6 месечен срок от датата на изготвянето им. Заплащането на възнаграждението на лицензирания оценител се извършва от заявителя преди сключване на договора за разпореждане.

РАЗДЕЛ 2

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.30 (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост се извършва по предложение на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на имота.

Чл.31 (1) Продажба на имот - частна общинска собственост се извършва по предложение на Кмета на общината, след решение на ОбС – Омуртаг, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически и юридически лица (*ФЛ и ЮЛ*)-собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя или поземлен имот в урбанизираната територия на община Омуртаг, само ако е образуван урегулиран поземлен имот (УПИ).

(2) */изм. и доп. с Решение №160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./* Продажбата се извършва по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, която се одобрява от Общински съвет - Омуртаг. Въз основа на решението, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(3) Когато от имота, върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, от общинска администрация се прави служебно изменение на подробния устройствен план, след което Кметът на общината може да извърши продажба на имота, върху който е построена сградата.

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

(5) Лицата по ал.1, ал. 2 и ал.3 и ал.4 могат да придобият урегулирания поземлен имот, като подадат молба-образец (заявление) до Кмета на общината. Към молбата (заявлението) се прилагат следните документи:

- а) документ за собственост върху построена сграда;
- б) договор за учредено право на строеж, а в случаите на §6 от Преходните правила на Закона за собствеността - удостоверение за признато право на строеж;
- в) комбинирана скица на имота, в която са отразени данни от кадастралната карта и действащия регулационен план, а в случаите където няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия кадастрален и регулационен план;
- г) разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
- д) удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена и в имота няма друго незаконно строителство;
- е) удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, а в случай, че е вписано в Търговския регистър – електронна справка от ТР за актуален правен статус;
- ж) В случаите, когато не са налице документите по бук.”б”, към молбата за закупуване на урегулирания имот, върху който има законно построена сграда, лицето следва да представи актуална скица за сградата, като към преписката се прилага служебно становище на главния архитект относно статута на сградата, съгласно предвижданията на действащия ПУП-ПЗ.

(6) При необходимост може да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за законосъобразността на продажбата.

(7) Отдел “Общинска собственост, приватизация и концесии” служебно прилага към преписката следното:

- а) Акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
- б) Данъчна оценка на имота;
- в) Пазарна оценка на имота.

(8) Въз основа на представените документи Кметът на община Омуртаг издава заповед, с която определя купувача, имотът, върху който се прехвърля правото на собственост, плащанията, определени със закон или съгласно настоящата наредба. Всички данъци, такси и разноски, включително възнаграждението на лицензирания оценител, са за сметка на купувача.

(9) В десетдневен срок от връчването на заповедта лицето, подало молба за закупуване, извършва плащанията, определени в заповедта. В случай, че лицето не извърши плащанията в определения срок, се счита, че то се е отказало от закупуване на общинския имот и заповедта на кмета на общината се отменя.

(10) След изпълнение на изискванията на ал.8, изр. първо, Кметът на Община Омуртаг сключва договор, който се вписва в Службата по вписванията – гр. Омуртаг.

Чл.32/изм. с Решение №160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./ (1) Продажба на имот - частна общинска собственост може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, когато лицето, на което може да се извърши продажбата, е определено в закон.

(2) Продажбата по предходната алинея се извършва по пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.33. (1) Предварителният и окончателен договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от Кмета на общината, след решение на ОбС - Омуртаг.

(2) В случаите, когато правото на строеж е учредено или придобито по сделка, по наследство или по давност след 13.07.1991 г., имотът се продава по пазарна цена, определена от лицензиран оценител, по реда на чл.22 от ЗОС и одобрена по реда на чл.29 от НРПУРОИ. Въз основа на решението Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.34 (1) Замяна на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица се извършва с решение на общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за общината от извършване на сделката.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва от Съдията по вписванията по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(3) Замяна на имот, частна общинска собственост, или на част от имот, на право на строеж върху имот, частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот- собственост на физически или юридически лица, може да се извършва в следните случаи:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и съсобствениците във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 4 от Закона за общинската собственост;

2. когато имотите, частна собственост, предмет на замяна са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти публична общинска собственост, във връзка с чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост;

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

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

5. в други случаи- при условия и ред, определен в закон.

(4) 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 им за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове с тези лица;

4. в други случаи, определени в закон.

(5) При наличие на молби за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, разпореждането се извършва чрез търг или конкурс.

(6) Решенията на общински съвет за замяна се взимат с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

Чл. 35 (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва чрез:

1. делба, чрез даване или получаване в дял на реална част от имота, когато имота е поделен;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;

4. замяна.

(2) Съсобствеността върху имота между общината и физически или юридически лица се прекратява, след решение на общинския съвет по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината, придружено със становище на Главния архитект в случаите по ал.1, т.1 по-горе.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността.

(4) След плащане на цената и дължимите данъци, такси и режимни разноски, в двуседмичен срок от връчване на заповедта по ал.3, Кметът на общината сключва договор.

(5) Когато плащането не се извърши в шестмесечния срок от връчването на заповедта, кметът на общината може да отмени заповедта.

Чл. 36 (1) Дарение на имот - частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 37 (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост и право на надстрояване и пристрояване на сграда - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба и съобразно предвижданията на влязъл в сила Подобен устройствен план(ПУП).

(2) 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.

(3) Възмездно право на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на ОбС, взето с мнозинство повече от 1/2 от общия брой общински съветници в следните случаи:

1. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас-инвестиции над 70 млн.лв., по предложение на Българската агенция за инвестиции, и при условие, че отговаря на изискванията на Закона за насърчаване на инвестициите

2. за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения, по предложение на министъра на транспорта и съобщенията, на обществените далекосъобщителни оператори.

3. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по предложение на министъра на енергетиката и енергийните ресурси, на енергийните предприятия.

4. на юридически лица на бюджетна издръжка;

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

Чл.38 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на ОБС-ОМУРТАГ, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на ОС-Омуртаг, взето с мнозинство повече от 1/2 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, предвидени в закон.

Чл.39 (1) При влязъл в сила ПУП, в случаите на **чл.188 и чл.189 от ЗУТ**, възмездно право на строеж под и над улици, площади, зелени площи, водни обекти, се учредява след решение на Общински съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници.

(2) С решението си Общинския съвет определя процедурата за учредяване правото на строеж и упълномощава Кмета на общината да издаде заповед за учредяване право на строеж при спазване изискванията на чл.188 и чл.189 от ЗУТ, както и да сключи договор с приобретателя.

(3) */изм. и доп. с Решение №160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./* Цената на правото на строеж по ал.1 се определя от лицензиран оценител по реда на чл.29 от НРПУРОИ.

Чл. 40(1) Лицата, на които може да се учреди възмездно или безвъзмездно право на строеж без публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно чл.37, ал.4 и ал.6 от ЗОС, подават молба (заявление) до Кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата (заявление) по предходната алинея.

(3) Получените предложения се проучват от общинска администрация, след което Кметът на общината внася предложение в общинския съвет за учредяване правото на строеж.

(4) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 41 (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, в случаите когато чрез надстрояването или пристрояването не се обособява самостоятелен обект, се учредява със заповед на кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата или на собственици на жилища в сгради - етажна собственост или на техни сдружения.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, в случаите когато чрез надстрояването или пристрояването се обособява самостоятелен обект, се учредява след решение на Общинския съвет със заповед на Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата или на собственици на жилища в сгради - етажна собственост или на техни сдружения.

(3) В случаите по ал.1 и ал.2, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на всички собственици или на някои от тях, след представяне на декларация - съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост.

(4) Когато общината е собственик на имот в сграда етажна собственост, съгласието е в писмена форма, като декларацията-съгласие се подписва от Кмета на общината.

(5) Лицата, желаещи да им бъде учредено право на пристрояване и/или надстрояване, подават молба (заявление) до Кмета на общината. В случаите по ал.2 Кметът на общината внася предложение в общинския съвет.

(6) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(7) Кметът на общината издава заповед за учредяване на правото на пристрояване и/или надстрояване.

(8) Учредяването на правото на надстрояване и/или пристрояване по ал.2 се извършва на база пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, съгласно чл. 72 от тази наредба, а в случаите по ал.1 - по пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител.

(9) След заплащане на цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, кметът на общината сключва договор със заявителя за учредяването на желаните права върху съответния общински имот.

Чл.42 (1) Общинският съвет с решение определя условията, при които може да бъде учредено право на строеж в съсобствен урегулиран поземлен имот.

(2) Договорът за учредяване право на строеж се сключва между общината, представлявана от кмета и останалите съсобственици и се вписва в Службата по вписванията към Районния съд.

Чл.43 (1) **Право на възмездно ползване** върху имоти-частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) **Право на възмездно ползване** се учредява за срок до 10 години, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от общия брой на общинските съветници, без публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

2. на титуляра на разрешение /концесия/ за търсене и/или проучване на подземни богатства, за срок, определен с решението на общинския съвет или за срока на разрешението;

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

4. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас, по предложение на Българската агенция за инвестиции;

5. на други лица, определени със закон;

6. на частни училища и детски градини;

7. на концесионера - върху земята, в обсега на концесията, за срока на концесията.

Чл.44 (1) **Право на безвъзмездно ползване** върху имот-частна общинска собственост може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, взето с мнозинство $\frac{2}{3}$ от общия брой на съветниците на:

а) лица, определени със закон;

б) **Общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищни звена** за реализиране на задължителни учебни програми и извънкласни, факултативни и извънучилищни занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм, тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите върху спортни и туристически обекти и съоръжения- общинска собственост;

в) на училищни и студентски и други спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отбиха и туризма на учениците и студентите.

(2) Лицата, желаещи да им бъде учредено право на ползване по ал.1 или ал.2, подават молба до Кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) Получените предложения се проучват от общинска администрация и Кметът на общината внася предложение в Общинския съвет за учредяване право на ползване.

(5) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.45 (1) Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран оценител. Изготвянето на пазарната оценка се възлага от Кмета на общината или определен от него заместник - кмет.

(2) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.46. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях и вещи - частна общинска собственост, след решение на общински съвет, взето с мнозинство $\frac{2}{3}$ от общия брой на общинските съветници.

(2) Оценката на имотите и вещите по ал.1 се извършва по реда на чл. 72, ал.2 от Търговския закон.

Чл.47. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на Община Омуртаг, когато това е предвидено с влязъл в сила ПУП и новото строителство е предстоящо.

РАЗДЕЛ 3

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ -ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.48 Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

Чл. 49 (1) Продажбата на движими вещи се извършва със заповед на Кмета на общината по пазарни цени, след провеждане на публичен търг, по реда на глава Седма от настоящата наредба.

(2) Пазарната цена на вещите се определя от лицензиран оценител.

(3) След заповедта на Кмета, се сключва договор по реда и условията на ЗЗД.

(4) Замяна на вещи става с договор, сключен с кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

(7) Цената на вещите или на правото на ползване се определят от лицензиран оценител.

(8) Бракуването на вещи се извършва със заповед на Кмета на общината по предложение на комисия.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ и терени за изграждане на гаражи

Чл.50. /1/ Ежегодно в срок до 31.03. с решение на ОбС – Омуртаг се утвърждава списък на общинските гаражи по предназначение:

1. За отдаване под наем и
2. За продажба.

/2/ Общинският съвет по предложение на Кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

/3/ Списъкът по ал.1 е публичен и се обявява на таблото за обяви и съобщения в сградата на Общината.

Чл.51. Общинските гаражи се отдават под наем, чрез търг по реда на глава Седма и по цени, определени със тарифата по §7, ал.2 от ПЗР на ЗОС.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по -дълъг от 5 /пет/ години.

/3/ Началната тръжна /конкурсна/ цена се определя по Тарифа, приета от Общинския съвет, съгласно §7, ал.2 от ПЗР на Закона за общинската собственост.

/4/ Наемите по този раздел се внасят до края на месеца, за който се отнасят, в касата на Общината. За всеки просрочен ден се събират лихви по ЗЛВДТДПДВ.

Чл.52 /1/ Право на строеж за изграждане на гаражи върху общински терени за задоволяване на лични нужди се учредява със заповед на кмета на общината, след решение на ОбС – Омуртаг, при следните условия:

1. За отредените по ЗРП терени за изграждане на гаражи могат да кандидатстват граждани, които имат адресна регистрация в същия квартал, на чиято територия се намира теренът, и да притежават личен автомобил. Включването на граждани от други квартали е допустимо само при липса на кандидати от същия квартал.

2. За отредените по ЗРП терени за изграждане на гаражи могат да кандидатстват и юридически лица, притежаващи седалище и адрес на управление в същия квартал, на чиято територия се намира теренът, както и автомобил/-и. Включването на други юридически лица, извън посочените в изречение първо, е допустимо само при липса на кандидати от същия квартал.

3. Към момента на отстъпване на правото на строеж, в случай, че желаещите са повече от отредените по ЗРП терени за изграждане на гаражи, същите се отстъпват чрез търг или конкурс по реда на глава седма.

/2/ Цената на отстъпеното право на строеж се определя от лицензиран оценител. Стойността на услугата по изготвяне на пазарни цени се заплаща от приобретателите на ограниченото вещно право, което се учредява.

/3/ Собствениците на придобитите по ал.1 гаражи не могат да ги продават и променят предназначението им в пет годишен срок от подписване на протокол за приемане на обекта.

/4/ На основание заповедта на Кмета на общината се сключва договор за учредяване на право на строеж на гараж. Приходите по този член се внасят в приход на Общината при условията и сроковете, посочени в заповедта на Кмета на Общината.

Чл.53 Гаражите по чл.50, ал.1, т. 2 се продават с решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

ГЛАВА ШЕСТА

АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.54 (1) Община Омуртаг удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от отдел "Общинска собственост, приватизация и концесии", определено от Кмета на общината със заповед, по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(4) Актовете за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от Кмета на общината със заповедта по ал.3.

(5) Отдел „Общинска собственост, приватизация и концесии“ издирва и установява незаетите от Общината имоти и вещи-общинска собственост, което обективира в писмен вид и го докладва на Кмета на Общината.

(6) Определените длъжностни лица съставят актове за общинска собственост и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление и разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги.

Чл.55. Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от Кмета на общината и се предоставят за вписване в Службата по вписванията по местонахождение на имота по реда на ЗКИР в 7-дневен срок от утвърждаването им.

Чл.56 (1) Актовете за общинска собственост се съставят в два екземпляра. Първият се съхранява в Службата по вписванията, а вторият - в отдел "ОСПК" при Община Омуртаг. Към всеки акт се съставя досие по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в Наредбата по чл.63, ал.3 от Закона за общинската собственост.

(2) За съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(3) Регистрите с актовете са публични и общодостъпни. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните до тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация. Регистрите се публикуват на сайта на Общината.

Чл. 57 (1) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане до Кмета на общината. В двуседмичен срок от датата на подаване на искането, отдел "ОСПК" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

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

(3) Кметът на общината, съответно Началникът на отдел "ОСПК" могат писмено и мотивирано да откажат исканата справка, при условие, че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни или представлява служебна тайна.

(4) Отдел "ОСПК" може да ограничи достъпа до информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Чл. 58 (1) В случаите, когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, Кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги. Това обстоятелство се отбелязва и в съответния регистър.

(2) В случаите, когато искането е за отписване на имот-собственост на еднолично търговско дружество с общинско участие, то се изпраща до органа, който управлява дружеството, в 7-дневен срок от получаването.

(3) В случаите по ал. 2, органът, който управлява съответното дружество, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице, условията, предвидени в закона. Решението за извършената промяна в капитала, се изпраща на Кмета на общината за отписване на имота. При отказ, спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл. 59 (1) Отдел "ОСПК" предоставя информация на Кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(2) Въз основа на справките, Кметът на общината ежегодно внася в ОбС отчет за състоянието на общинската собственост.

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 60./1/ Изземването на общински имоти, които се владеят и държат без правно основание и не се ползват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на Общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на протокол. В протокола се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост;
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;

3. писмото, с което Кмета на Общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

/3/ Заповедта по ал. 1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Полицията.

Г Л А В А С Е Д М А

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 61.(1) По реда на тази глава се провеждат публичен търг или публично оповестен конкурс за:

1. Отдаване под наем на имоти или части от имоти - публична общинска собственост;

2. Отдаване под наем на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост ;
3. Извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти и движими вещи - частна общинска собственост, когато се изисква провеждане на търг или конкурс по ЗОС;
4. Отдаване под наем на имоти, които общината управлява;
5. Учредяване право на строеж, съобразно предвиджанията на влязъл в сила ПУП;
6. Учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имот - частна общинска собственост, съобразно предвиджанията на влязъл в сила ПУП;
7. Учредяване право на ползване.

(2) В условията на публичния търг могат да бъдат установени изискванията за осъществяване на точно определени производствени и стопански дейности в отдадените под наем помещения, както и за непроменяне характера на тези дейности.

Чл.62 (1) Процедурата за провеждането на публичен търг се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по ал.1 задължително съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на публичния търг;
2. Вид на публичния търг - с тайно или явно наддаване;
3. Начална тръжна цена;
4. Размер на депозита и/или паричната гаранция, начин и краен срок за заплащането им. Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер до 10 % от началната тръжна цена. Размера на паричната гаранция се определя индивидуално за всеки конкретен случай, в зависимост от обекта на търга;
5. Ден, час и място за провеждане на търга, както и ден, час и място за провеждане на повторен търг, в случай че на първоначално обявления не се явят кандидати;
6. Размер и начин на плащане на таксата за закупуване на тръжната документация; мястото, откъдето може да се закупи; краен срок за закупуване;
7. Краен срок за подаване на заявления за участие в търга и мястото, където са подават;
8. Срок за извършване на оглед на обекта на търга;
9. Утвърждаване на тръжната документация и проекта - договора, като част от нея;
10. Специфични изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.
11. Други условия.

(3) Тръжната документация съдържа:

1. Копие от заповедта за насрочване на търга;
2. Характеристика на обекта на търга;
3. Списък на документите, които се предоставят на кандидатите, закупили тръжна документация за участие в търга. Тук се включват копие от скица на имота по действащия план, както и образци на заявление за участие, служебна бележка за липса на задължения към общината; декларация за оглед; декларация, че лицето не е отказвало подписване на договори с общината през последните 6 (шест) месеца от датата на провеждане на търга.

4. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга. За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат с точен превод на български език/легализирани по установения ред;

5. Разяснения относно процедурата за провеждане на търга, включително основанията за недопускане до участие;

6. Условията за извършване на оглед на предмета на търга;
7. Начинът на плащане на цената и други престации по сделката от спечелилия търга, и изисквани обезпечения, ако се налагат такива, в зависимост от предмета на търга;
8. Лице и телефон за допълнителна информация ;
9. Проект на договор.

(4) Кметът на общината издава заповед за назначаване на комисия по провеждане на търга, най-късно един ден преди датата на търга, в състав от 3 до 5 члена, включително и двама резервни членове.

(5) В състава на комисията задължително се включва поне един правоспособен юрист. В случаите на предоставяне под наем или разпореждане с имоти на територията на кметство или наместничество, в състава на комисията се включва кмета или наместника на съответното населеното място или определено от него длъжностно лице.

(6) В състава на комисията не могат да участват:
* лица, които имат материален интерес от резултата на търга;
* свързани лица по смисъла на Търговския закон с участници в търга или с членовете на техни управителни или контролни органи.

(7) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тържната комисия, те са длъжни незабавно да си направят писмен отвод. Членовете на тържната комисия подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал.6, както и за неразпространяване на търговска и служебна информация, свързана с участниците в търга.

(8) Комисията по провеждане на търга може да заседава и да приема решения, ако присъстват не по-малко от трима души, в това число правоспособният юрист. Тя приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(9) Комисията може да откаже да допусне до участие в търга кандидати, в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи съгласно тържната документация;
2. участника е лице, имащо публични или частни задължения към общината и/или и е отказало подписване на договор с общината през последните 6 (шест) месеца;
3. заявленията са подадени след крайния срок, определен в заповедта по чл.62, ал.1;
4. заявленията са подадени в незапечатан плик – при търг с тайно наддаване.

(10) Председателят на тържната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някои от обстоятелствата по ал.9, като посочва конкретното основание за отстраняването.

Чл.63 (1) Заповедта по чл. 62, ал.1, се публикува в местният вестник или на интернет страницата на общината и се оповестява по местният радиовъзел най-малко 20 (двадесет) дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, в срок 1 ден от датата на издаването ѝ. Заповед за провеждането на търга се изпраща и на кмета или кметския наместник на съответното населено място, за поставяне на таблото за обяви.

(2) Когато обектът на търга е с по-голяма обществена значимост и е в интерес на Общината, обявата за провеждането на търга се публикува и в централен ежедневник, по преценка на Кмета на Общината.

Чл.64 (1) От момента на откриване на търга участниците в него нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(2) Комисията по провеждане на търга може да отстрани участник (участници), който нарушава изискванията на ал.1. Внесените депозит и парична гаранция на отстранения участник се задържа в полза на Общината.

Чл.65 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко двама кандидати или са подадени най-малко две заявления за участие.

(2) Когато няма закупени и/или подадени тържни документи за участие в търга, той се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочен в заповедта по чл.62, ал.1.

(3) */изм. и доп. с Решение № 160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./* Когато на търга се яви само един кандидат от подалите най-малко две заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил на цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена и с включена стъпка на наддаване.

(4) В случай, че има подадени тържни документи за участие, но в деня, часа и мястото на провеждане на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(5) Ако никой от явилите се кандидати не бъдат допуснати до участие в търга, Председателят на комисията обявява търга за непроведен. Повторен търг се провежда в деня и часа, определени със заповедта по чл. 62, ал. 1.

(6) Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена.

(7) В случай, че в резултат на недопускане или отстраняване на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(8) */изм. и доп. с Решение № 160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./* Когато предмет на търга е отдаване под наем, търгът се провежда и при подаване на заявление само от един кандидат. Търгът се провежда в определения в заповедта ден и час, като кандидатът се обявява за спечелил на цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена и с включена стъпка на наддаване.

Чл. 66 (1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, Комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

(2) В случай, че по обективни причини Комисията по чл.62, ал.4 не може да бъде сформирана, Кметът на общината издава заповед за отлагане провеждането на търга за следващия работен ден, като в нея се определя и съставът на Комисията.

(3) 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.67 (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, Председателят на Комисията проверява присъствието на членовете ѝ, и обявява откриване на търга. Той информира участниците, че всички членове на комисията са подписали декларации по чл.62, ал.7.

(2) Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(3) */изм. и доп. с Решение № 160 по Протокол № 18 от 28.10.2016г./* След откриване на търга тръжната комисия проверява заявленията на участниците и представените документи.

(4) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на него може да присъства всеки проявил интерес.

Чл.68 (1) При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в процедурата, а внесените от него депозит и парична гаранция се задържат в полза на Общината.

(3) Председателят на комисията обявява първоначалната тръжна цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване. Стъпката на наддаване се определя от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката по ал.3.

(5) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към Комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(6) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът се закрива със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(7) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не участва в наддаването, т.е. не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива. Внесените от участниците депозити и парични гаранции се задържат в полза на общината.

(8) След закриване на търга Комисията изготвя протокол, в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено, което е неразделна част от Протокола на Комисията.

Чл.69 (1) Търг с тайно наддаване се провежда при условията на чл.65, ал.1, ал.2, ал.5, ал.6, ал.7, ал.8 от настоящата Наредба и при следните други условия:

1. Когато на търга се яви само един кандидат от закупилите заявления за участие, търгът се отлага с един час по-късно и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

2. В случай, че има закупени тръжни документи за участие, но в деня, часа и мястото на провеждане на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(2) Търга с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмено ценово предложение – „оферта”. Всеки участник подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника (и/или името на упълномощеното лице) и наименованието на обекта на търга. Представянето на пликовете със заявленията се прави пред Комисията, в деня и часа, определени за начало на търга. Предлагащата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "оферта", поставен в плика със заявлението за участие. Преди представяне на пликовете със заявленията на кандидатите пред Комисията, върху пликовете се поставя входящ номер от деловодството на Общината.

(3) В офертата, поставена в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, името на участника (и/или името на упълномощеното лице) и предлагащата цена (цифром и словом). В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и другите изискуеми документи, съгласно тръжната документация.

(4) Председателят на Комисията разпечатва подадените пликове и комисията се запознава с редовността на подадените документи.

(5) Всяко заявление, поставено в незапечатан плик или заявление, което не съдържа някой от документите, изискуеми съгласно тръжната документация, се обявява за нередовно и лицето не се допуска до участие в търга. Председателят на Комисията обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не са допуснати, като посочва конкретното основание за това.

Чл.70 (1) Ценовите предложения – „офертите” на допуснатите кандидати при отварянето им се заверяват от най-малко трима от членовете на Комисията .

(2) Редовно подадените ценови предложения - оферти се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. Председателят на комисията обявява предложената най-висока цена и спечелилия търга участник.

(3) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава само между тях по правилата за търг с явно наддаване, като започва от цената, до която са достигнали с офертите си при тайния търг. Стъпката се определя по реда на чл.68, ал.3.

(4) След закриване на търга Комисията изготвя протокол, в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено, което се прилага към Протокола на комисията, като негова неразделна част.

Чл.71 (1) В срок от 3 работни дни след провеждането на търга, тръжната комисия представя на Кмета на общината протокола от търга, срещу разписка.

(2) В срок от 7 работни дни от получаване на протокола от проведения търг, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга, цената и условията на плащането, вида, размера и условията за извършване на други престации по сделката, ако са предвидени такива, както и срока за сключване на договор.

(3) Заповедта по ал.2 се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обяви в сградата на общинската администрация, достъпна за всички заинтересовани лица. Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

(4) След изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.2 се възстановяват депозитите и паричните гаранции на недопуснатите до участие и на неспечелилите търга, без да се дължат лихви. Сумите се възстановяват в брой на касата на Общината или по посочена от лицата банкова сметка.

(5) Депозитът и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до подписване на договор със спечелилия търга, след което му се възстановят, без да се дължат лихви.

(6) В случай, че участник в търга подаде жалба срещу заповедта на Кмета за обявяване на спечелил търга, неговият депозит и парична гаранция се задържат до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.72 (1) Заповедта на Кмета на Общината, с която обявява спечелилия търга, цената и условията, се връчва на спечелилия участник по реда на Гражданския процесуален кодекс.

(2) При търг за отдаване под наем срокът за сключване на договор със спечелилия търга участник е 14 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил търга. Внесените депозит и/или парична гаранция на спечелилия търга се задържа по сметка на Общината, до прекратяване на наемните отношения с лицето. Условията и реда за възстановяването им се уреждат в сключения договор.

(3) При разпоредителни сделки срока за сключване на договор със спечелилия търга участник е 30 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за обявяване на спечелил търга. В този срок лицето е длъжно да извърши длъжимите престации по сделката, определени в заповедта, като внесените депозит и/или парична гаранция се приспадат от длъжимите суми.

(4) Ако лицето, спечелило търга, не извърши в срок действията по ал.2 или ал.3, се счита, че то се е отказало от сключване на договор. В този случай внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на Общината. По предложение на тръжната комисия Кметът на Общината може да покани за сключване на договор участника, предложил следващата по размер цена или да прекрати търга.

(5) В случай, че преди изтичане на сроковете по ал.2 и ал.3 спечелилия търга участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на Общината. По предложение на тръжната комисия Кметът на Общината може да покани за сключване на договор участника, предложил следващата по размер цена или да прекрати търга.

Чл.73 (1) Въз основа на влязла в сила заповед по чл.71, ал.2 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на длъжимите престации, Кметът на Общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на извършване действията по предходната алинея. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписване на договора, в случай че такова се изисква по закон, се извършва от лицето, спечелило търга, като разходите по вписването са за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в отдел „ОСПК” за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.74 (1) Решение за сключване на сделка с общинско имущество **чрез публично оповестен конкурс** се взема в случаите, когато освен размера на цената, общинският съвет е поставил и специфични изисквания към предмета на сделката, сключването ѝ, и изпълнението ѝ са подчинени на тези условия.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена и начин на плащане;
2. запазване предназначението на обекта за определен период;
3. запазване или създаване на работни места и тяхното запазване за определен период;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл.75 (1) Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс се открива със заповед на Кмета на Общината, която задължително съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на конкурса;
2. Минимална конкурсна цена;
3. Размер на депозита и/или паричната гаранция, начин и краен срок за заплащането им. Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер до 10 % от минималната конкурсна цена. Размерът на паричната гаранция се определя индивидуално за всеки конкретен случай, в зависимост от обекта на конкурса;
4. Ден, час и място за провеждане на конкурса;
5. Размер и начин на плащане на таксата за закупуване на конкурсната документация; мястото, откъдето се закупува; краен срок за закупуване на конкурсни документи за участие;
6. Краен срок за подаване на оферти за участие в конкурса и мястото, където са подават;
7. Срок за извършване на оглед на обекта на конкурса;
8. Утвърждаване на конкурсната документация и проекта договора, като част от нея;
9. Специфични изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

(2) Конкурсните документи съдържат:

1. Копие от заповедта за насрочване на конкурса;
2. Характеристика на обекта на конкурса;
3. Списък на документите, които се предоставят на кандидатите, закупили конкурсната документация за участие в търга. Тук се включват копие от скица на имота по действащия план, както и образци на заявление за участие, служебна бележка за липса на задължения към общината и декларация за оглед; декларация че, лицето не е отказвало подписване на договори с общината.

4. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в конкурса, включително и изискванията към съдържанието на офертата на кандидатите. За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат представени с точен превод на български език/легализирани по установения ред;

5. Основания за недопускане до участие в конкурса;
6. Разяснения относно процедурата за провеждане на конкурса и сключването на съответния договор, условия за задържане и връщане на депозита и/или паричната гаранция;
7. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите;
8. Критерии за оценка на офертите и методика за определяне на тежестта им в комплексната оценка;
9. Условия и краен срок за извършване на оглед на обекта на конкурса;
10. Начинът на плащане на цената и други престации по сделката от спечелилият конкурс и изисквани обезпечения, ако се налагат такива, в зависимост от обекта;
11. Лице и телефон за допълнителна информация;
12. Проект на договор.

(3) Забранява се включване в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни в полза на Общината.

(4) В заповедта Кмета на Общината може да предвиди възможност за удължаване срока за закупуване на конкурсни документи и за подаване на оферти в случай, че в първоначално определения срок не са постъпили оферти или е постъпила само една оферта.

(5) Заповедта по чл. 75, ал.1 се публикува в местният вестник или на интернет страницата на общината и се оповестява по местният радиовъзел най-малко 20 (двадесет) дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, в срок 1 ден от датата на издаването ѝ. Заповед за провеждането на конкурса се изпраща на Кмета или Кметския наместник на съответното населено място, за поставяне на таблото за обяви.

(6) Когато обектът на конкурса е с по-голяма обществена значимост и е в интерес на общината, обява за провеждането на конкурса се публикува и в централен ежедневник в горепосочения срок от 20(двадесет) дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие.

Чл.76 (1) Публично оповестения конкурс се провежда от Комисия, назначена от Кмета на Общината, съгласно чл.62, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от настоящата наредба.

(2) Комисията по провеждане на конкурса може да заседава и да приема решения, ако присъстват не по-малко от трима души, в това число правоспособен юрист. Тя приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и всеки проявил интерес може да присъства при отваряне на пликовете с офертите и ценовите предложения. Комисията разисква ценовите предложения и взема решения на закрито заседание.

Чл.77 (1) Офертите на участниците се подават в деловодството на Общината, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва наименованието на обекта на конкурса и името на участника или на упълномощеното лице. Офертата на всеки кандидат трябва да съдържа всички изискуеми документи, посочени в конкурсната документация, както и при необходимост:

1. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
2. проект за стопанско развитие на обекта;
3. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
4. ценово предложение, включващо предлагана цена, начин на плащане, както и конкретни параметри по отделните критерии за оценка, посочени в конкурсната документация.

(2) Ценовото предложение на кандидата се поставя в отделен плик, с надпис „ценово предложение“, и се отваря само след допускане на кандидата до участие в конкурса.

Чл.78 (1) След изтичане на срока за приемане на оферти Конкурсната комисия ги разглежда по реда на постъпването им, и изготвя доклад до Кмета на общината, в който оценява и подрежда представените оферти според критериите и методиката, определени в конкурсната документация.

(2) Конкурсната комисия може да откаже да допусне до участие в конкурса кандидати, в случай, че установи някое от следните обстоятелства:

1. непълнота на представените документи съгласно конкурсната документация;
2. кандидатът е лице имащо публични или частни задължения към общината, както и е отказало подписване на договор с общината;
3. офертите са подадени след крайния срок, определен в заповедта по чл.62, ал.1;
4. офертите са подадени в незапечатан плик;
5. офертите са подадени от лица, които не са закупили конкурсна документация.

(3) В случай, че за участие в конкурса няма подадени оферти за участие или е подадена само една оферта, Кметът на Общината със заповед може да удължи срока за закупуване на документи за участие, респективно и срока за подаване на оферти за участие. Заповедта за удължаване на сроковете се оповестява по реда на чл.75, ал.5 от тази Наредба.

(4) В случай, че и след удължаване на срока за подаване на оферти е подадена само една оферта за участие, Комисията я разглежда и ако тя удовлетворява условията на конкурса, я предлага на Кмета на общината с мнение участникът да бъде определен за спечелил конкурса.

(5) По своя преценка Конкурсната комисия може да изисква допълнителни писмени разяснения от кандидатите по някоя или по всички депозирани оферти. В писмо до участника се посочва срока за това, който не може да бъде по-дълъг от 3 работни дни от получаване на писмото.

(6) Ако не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният участник не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

(7) По предложение на Конкурсната комисия, в случай, че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на конкурса, Кметът на общината може да вземе решение за прекратяване на конкурса и освобождаване на внесените депозити и парични гаранции.

(9) Не се допускат изменения или допълнения на офертите, които водят до промяна на съдържащите се в тях параметри.

Чл.79 (1) В срок от 3 дни след приключване на конкурса Комисията представя своя доклад на Кмета на Общината, в който класира офертите на участниците според критериите и методиката, определени в конкурсната документация, срещу разписка. Ако някой от членовете на комисията има особено мнение, той го представя писмено към доклада на Комисията, като негова неразделна част.

(2) Кметът на Общината в срок до 7 дни от получаване на доклада на Комисията обявява със заповед участника, спечелил конкурса, окончателните условия по сделката, срока

за сключване на договора, както и условията, които трябва да се изпълняват преди сключване на договора.

(3) За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(4) Заповедта по ал.2 се връчва на участника, спечелил конкурса по реда на ГПК. Всички останали участници се уведомяват писмено за резултатите от конкурса, по реда на ГПК.

(5) След изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.2, се възстановяват депозитите и паричните гаранции на недопуснатите до участие и на неспечелилите конкурса лица, без да се дължат лихви. Сумите се възстановяват в брой на касата на Общината или по посочена от лицата банкова сметка.

(6) Депозитът и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до подписване на договор със спечелилия конкурса, след което му се възстановят, без да се дължат лихви.

(7) В случай, че участник в конкурса подаде жалба срещу заповедта по ал.2, неговия депозит и парична гаранция се задържат до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.80 (1) При конкурс за отдаване под наем срока за сключване на договор със спечелилият участник е 14 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил конкурса. Внесените депозит и/или паричната гаранция на спечелилият конкурса се задържа по сметка на общината, до прекратяване на наемните отношения с лицето. Условията и реда за възстановяването им се уреждат в сключения договор.

(2) При разпоредителни сделки срокът за сключване на договор със спечелилият участник е 30 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за обявяване на спечелилия конкурса при съответните условия. В този срок лицето е длъжно да извърши дължимите престации по сделката, определени в заповедта, като внесените депозит и/или парична гаранция се приспадат от дължимите суми.

(3) Ако лицето, спечелило конкурса, не извърши в срок действията по ал.1 или ал.2, се счита, че то се е отказало от сключване на договор. В този случай внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на Общината. По предложение на Конкурсната комисия Кметът на Общината може да покани за сключване на договор участника, класиран на второ място или да прекрати конкурса.

(4) В случай, че преди изтичане на сроковете по ал.1 и ал.2 спечелилият конкурса участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на Общината. По предложение на Конкурсната комисия Кметът на Общината може да покани за сключване на договор участника, класиран на второ място или да прекрати конкурса.

Чл.81 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.80, ал.2 и документите, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, Кметът на Общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на конкурса от датата на извършване действията по предходната алинея. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписване на договора, в случай че такова се изисква по закон, се извършва от лицето, спечелило конкурса, като разходите по вписването са за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в Отдел „Общинска собственост, приватизация и концесии“ за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

§1. “Свързани лица” по смисъла на тази Наредба са:

- а)** лица, едно от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- б)** лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;
- в)** съдружниците;

- г) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;
- д) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- е) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- ж) лицата, едното от които е търговски представител на другото;
- з) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните;
- и) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, по съребрена линия до трета степен включително и роднините по сватовство до трета степен включително;
- й) работодател и работник.

§ 2. “Безстопанствен имот” по смисъла на тази Наредба е този имот, за който няма признаци на държане или владение от собственик или трето лице, или липсват доказателства чия собственост е.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

§1. Тази Наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от ЗОС и отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 368 по Протокол № 31 от 17.03.2006 г. от Общински съвет – Омуртаг.

§2. При противоречие на някои от разпоредбите на тази Наредба със законовите разпоредби, се прилагат законовите разпоредби.

§ 3. Започнатите към влизането на настоящата Наредба в сила производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се приключват по реда на тази Наредба.

§ 4. Разпоредбите на тази Наредба имат непосредствено действие върху заварени правоотношения.

§ 5. При неуредени в тази Наредба случаи, се прилагат разпоредбите на съответния нормативен акт от по-висок ранг.

§6. Указания по прилагането на Наредбата, както и контрол по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Община Омуртаг.

§7. Наредбата влиза в сила от **23.06.2016** година.

§8. Настоящата наредба е изменена и допълнена с *Решение № 160 от 28.10.2016г., по Протокол № 18.*

**Председател на ОбС – Омуртаг: /н/
/д-р Метин Исмаил/**