

НАРЕДБА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА
СПОРТНИТЕ ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА
ОМУРТАГ

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С настоящата наредба се определят:

1. Условията и редът за използването на спортните обекти – собственост на Община Омуртаг, предоставяни безвъзмездно за дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС /Закона за физическото възпитание и спорта/.
2. Правилата за отдаване под наем на спортни обекти, собственост на Община Омуртаг, а именно: изискванията, на които да отговарят участниците, критериите за оценяване на размера на предвидените инвестиции и контролът по изпълнението им, условията за оценяване на възможностите за развитие на спортната дейност, както и постигнатите спортни резултати, редът за подаване и разглеждане на заявленията, класиране на участниците и сключване на договора.
3. Редът за предоставянето на спортни обекти собственост на Община Омуртаг на концесии.
4. Изискванията, на които да отговарят участниците, редът за разглеждане на заявленията и класиране на участниците при учредяване на ограничени вещни права върху спортни обекти или имоти – собственост на Община Омуртаг.

ГЛАВА ВТОРА
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СПОРТНИТЕ ОБЕКТИ –
СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ОМУРТАГ, ПРЕДОСТАВЯНИ
БЕЗВЪЗМЕЗДНО ЗА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ЧЛ. 103, АЛ. 1 ОТ ЗФВС

Чл. 2. (1) Спортни обекти – собственост на Община Омуртаг, могат да се предоставят безвъзмездно за определено време за дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС на спортните организации, вписани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от ЗФВС, и на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, които имат в своя предмет извършване на дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС.

(2) В случаите по ал. 1 не се прилага чл. 104 от ЗФВС.

Чл. 3. (1) Кандидатът за безвъзмездно предоставяне на спортен обект подава мотивирано искане до кмета на Община Омуртаг, към което прилага:

1. период и/или график за използването на спортния обект;
2. описание на дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС, за които ще бъде използван спортният обект;
3. лицата, които ще участват в дейностите по т. 2;
4. съгласие от лица или органи за провеждане на дейностите по т. 2, когато такава е необходимо.

(2) При необходимост кмета на Община Омуртаг може да изисква и допълнителна информация или документи от кандидатите.

(3) Кмета на Община Омуртаг се произнася по искането със заповед. Заповедта, с която искането се одобрява, съдържа:

1. периода и/или графика за използването на спортния обект;
2. дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС, за които ще се използва спортният обект;
3. условията за ползване, включително относно поемането на разходите за електроенергия, водоснабдяване и други консумативни разходи, свързани с ползването на обекта, както и отношенията с другите ползватели или наематели в обекта, ако има такива.

Чл. 4. (1) Предоставените по реда на този раздел спортни обекти могат се използват само за съответните дейности по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС и лицата, на които са предоставени, не могат да ги отдават под наем или да ги ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) Неспазването на изискването по ал. 1 е основание за прекратяване на безвъзмездното предоставяне на спортните обекти.

Чл. 5. Прекратяването на ползването става със заповед на кмета на Община Омуртаг.

ГЛАВА ТРЕТА

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СПОРТНИ ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ОМУРТАГ

Чл. 6. (1) Отдаването под наем на спортни обекти – собственост на Община Омуртаг, се извършва след обявяването на спортния обект в списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС и включването му в програмата по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

(2) Свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща процедура по отдаване под наем на спортен обект.

Чл. 7. (1) Спортни обекти – собственост на Община Омуртаг, може да се отдават под наем за срок до една година без търг или конкурс на лица, които отговарят на изискванията на чл. 108, ал. 3 от ЗФВС.

(2) В списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС се посочват спортните обекти, за които се предвижда възможността за отдаване под наем при условията по ал. 1, като общинският съвет определя и наемната цена.

(3) В едномесечен срок от обявяването на обектите по ал. 2 в списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС кандидатите могат да подават писмени искания. Всяко искане трябва да е мотивирано, да се отнася до конкретно определен спортен обект от списъка и да съдържа данни за кандидата, информация за неговата дейност и обществен принос в спорта.

(4) Комисия, определена със заповед на кмета на Община Омуртаг, в едномесечен срок от изтичането на срока по ал. 3 разглежда постъпилите искания и прави предложения за приемане или отхвърляне на исканията. При обявени извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и ограничения, не позволяват или затрудняват провеждането на присъствени заседания, комисията може да провежда заседания от разстояние при спазване на условията за кворум и лично гласуване чрез технически средства, които гарантират участието, идентифицирането и начина на гласуване на всеки неин член.

(5) При подадени две или повече искания за един и същ спортен обект се спазват следните принципи на предимство в посочената поредност:

1. кандидатът, който развива вида спорт, за който основно е предназначен спортният обект, пред всички останали кандидати;
2. спортни федерации пред спортни клубове;
3. кандидатът с най-голям обществен принос в спорта пред всички останали кандидати.

(6) Кметът на Община Омуртаг, въз основа на предложенията на комисията по ал. 4, издава заповед и сключва договор за наем с избрания кандидат.

(7) Наемателите на спортните обекти не могат да ги отдават под наем или да ги ползват съвместно по договор с трети лица. Неспазването на това изискване е основание за прекратяване на договора за наем.

Чл. 8. (1) Спортни обекти – общинска собственост, се отдават под наем за срок до 10 или до 30 години след провеждане на търг или конкурс.

(2) Търгът или конкурсът се откриват със заповед на кмета на общината, като за спортните обекти публична общинска собственост заповедта се издава въз основа на решение на общинския съвет, с което се определят срока за отдаване под наем, наемната цена, а при конкурс и критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка на офертата.

(3) Заповедта по ал. 1 се публикува на интернет страницата на Община Омуртаг най-малко 30 календарни дни преди крайния срок за подаване на офертите и съдържа:

1. наименованието на обекта;
2. срока за отдаване под наем;
3. правното и фактическото основание за откриване на търга или конкурса;
4. срока за подаване на офертите;
5. критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка на офертата – при конкурс;
6. мястото, деня и часа за разглеждане и оценяване на офертите;
7. първоначалната наемна цена, определена от общинския съвет;
8. изискванията за запазване и гарантиране използването на спортния обект по предназначение;
9. времето и начина за оглед на обекта;
10. пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители – в случаите на отдаване под наем за срок до 30 години;
11. срока на валидност на офертите;
12. Размер на депозита за участие, определен при условията и по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Омуртаг.
13. Други специфични условия.

Чл. 9. (1) В търга/конкурса за отдаване под наем на спортен обект за срок до 10 години могат да участват юридически лица, които:

1. не са обявени в несъстоятелност или не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
2. не се намират в ликвидация;
3. нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако не са отсрочени или разсрочени;
4. в чиито управителните органи членуват лица, които не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани, изискването се отнася и за управителите и изпълнителните директори на юридически лица;
5. нямат изискуеми задължения към наемодателя;

6. са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС най-малко една година преди датата на кандидатстване – за кандидатите, които са спортни организации или други организации в областта на спорта.

(2) пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители – в случаите на отдаване под наем за срок до 30 години;

Чл. 10. (1) Кметът на Община Омуртаг със заповед определя комисия за провеждане на търга/конкурса, която се състои от нечетен брой членове, включително председателя ѝ, както и достатъчно резервни членове, така че да се осигури изпълнение на изискването на ал. 2.

(2) В състава на комисията задължително се включват юрист и икономист, както и един общински съветник, член на ПК по Хуманитарни и социални дейности към Общински съвет - Омуртаг.

(3) Заседанията на комисията са редовни, когато на тях присъстват поне половината от членовете, включително нейният председател.

(4) За своите заседания комисията води протоколи, които се подписват от всички присъстващи. Когато някой от членовете на комисията има особено мнение, то се отбелязва в протокола и към него се прилагат писмени мотиви.

(5) Ако се установи, че член на комисията е свързано лице по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с участник в търга или с членове на негови управителни или контролни органи, се извършва замяна с резервен член.

(6) При обявени извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и ограничения, не позволяват или затрудняват провеждането на присъствени заседания, комисията може да провежда заседания от разстояние при спазване на условията за кворум и лично гласуване чрез технически средства, които гарантират участието, идентифицирането и начина на гласуване на всеки неин член.

Чл. 11. (1) Участниците в търга или конкурса подават писмени оферти в срока, определен със заповедта по чл. 8, ал. 3, поставени в запечатан плик, върху който се отбелязват наименованието на обекта на търга/конкурса и наименованието и адресът на кандидата. Не се приемат оферти, подадени извън определения срок.

(2) Всяка оферта съдържа представяне на кандидата и:

1. декларация за съответствие с приложимите изисквания по чл. 9;
2. предложение за наемна цена;
3. документите и доказателствата по чл. 109 или чл. 110 от ЗФВС;
4. копия от документите за закупена тръжна документация и за внесен депозит участие;
5. други относими към предложенията документи.

(3) Инвестиционната програма по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗФВС не може да предвижда размер на инвестициите, по-нисък от 25 процента от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект по чл. 8, ал. 3, т. 10.

(4) Не се допускат допълнения и изменения в подадените оферти.

Чл. 12. Когато в срока за подаване на оферти постъпи само една оферта или няма постъпила оферта, този срок може да бъде удължен.

Чл. 13. (1) След изтичането на срока за подаване на оферти комисията по чл. 10 разглежда постъпилите оферти.

(2) Участник, чийто плик не отговаря на изискванията на чл. 11, ал. 1, се отстранява от търга, а пликът не се отваря.

(3) Участник, представил оферта със съдържание, което не отговаря на изискванията на чл. 11, ал. 2 и 3 и/или чл. 109, или чл. 110 от ЗФВС, се отстранява и офертата му не се оценява.

Чл. 14. (1) Оценяването на офертите при провеждане на търг се извършва по показател размер на предложената цена.

(2) Оценяването на офертите при провеждане на конкурс се извършва по следните показатели:

1. размер на предложената наемна цена;
2. размер на предвидените инвестиции;
3. възможностите за развитие на спортната дейност и постигнатите спортни резултати.

(3) При оценката по показателя по ал. 2, т. 2 се отчитат стойността на предвидените инвестиции, както и заложените в инвестиционната програма типове дейности, етапите и сроковете за изпълнението на програмата.

(4) При оценката по показателя по ал. 2, т. 3 се отчитат предвидените от кандидата възможности за достъп до обекта и за организиране на спортни мероприятия, а когато кандидатът е лице, вписано в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от ЗФВС – и постигнатите от негови спортисти класирания в спортни състезания.

(5) При конкурс за отдаване под наем за срок до 10 години с най-висока относителна тежест при оценка на офертите е размерът на предложената наемна цена, а при конкурс за отдаване под наем за срок до 30 години – размерът на предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект.

(6) При еднаква оценка на две или повече оферти наемателят се определя чрез теглене на жребий между кандидатите, получили еднакви оценки на подадените от тях оферти.

Чл. 15. Комисията по чл. 10 приключва своята работа в 14-дневен срок от отварянето на офертите и изготвя мотивиран доклад, който заедно с протоколите от проведените заседания и документацията по търга/конкурса се предава на кмета на Община Омуртаг. Докладът съдържа:

1. списък на отстранените участници и мотивите за отстраняването;
2. класиране на участниците според оценяването на офертите;
3. предложение за определяне на спечелил търга кандидат.

Чл. 16. (1) В 7-дневен срок след получаването на доклада на комисията кмета на Община Омуртаг издава заповед, с която определя за наемател кандидата, спечелил търга/конкурса.

(2) Всички кандидати се уведомяват за резултатите от търга/конкурса по реда на АПК.

Чл. 17. (1) Кмета на Община Омуртаг прекратява със заповед търга/конкурса, когато:

1. не е подадена нито една оферта;
2. нито една оферта не отговаря на предварително обявените условия;
3. класираните до десето място включително кандидати последователно отказват сключването на договор.

(2) За заповедта по ал. 1 кандидатите се уведомяват по реда на АПК.

Чл. 18. (1) Договорът за наем се сключва в писмена форма в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта за определяне на наемател.

(2) С договора наемателят поема за своя сметка всички публични вземания, дължими за имота за срока на договора, задължението за заплащане на разходите по поддръжката и текущите ремонти на обекта и в него се включва клауза в съответствие с

чл. 111 от ЗФВС. С договора може да се уговори наемателят да заплаща разходите за основните ремонти.

(3) Неразделна част от договора за наем са плановете и програмите по чл. 109, т. 1 и 2 или чл. 110, ал. 1, т. 1 и 3 от ЗФВС.

(4) Наемателят е длъжен да внесе първата дължима наемна вноска в 3-дневен срок от подписването на договора.

(5) Ако наемателят не изпълни задължението си по ал. 4, се приема, че той се е отказал, и за наемател се определя кандидатът, класиран на следващото място.

(6) Наеният спортен обект се ползва само по предназначение. Наемателят няма право да го пренаема или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

т. 1. В договорите за предоставяне на спортни обекти задължително се предвиждат следните условия:

1.1. Предоставеният спортен обект не може да бъде използван за други дейности, освен за посочените в условията на тръжната/конкурсната документация, респективно в клаузите на договора за наем;

1.2. Предоставеният спортен обект не може да бъде пренаеман или предоставен за безвъзмездно използване на трети лица. Неспазването на това изискване е основание за прекратяване на договора за наем;

1.3. Предоставеният спортен обект трябва да бъде предаден обратно във владение на Общината при изтичане или прекратяване на договора в състояние, не по-лошо от състоянието, в което е получен;

1.4. Наемателят е задължен да сключи договор за застраховка на спортния обект в полза на Община Омуртаг по реда на чл. 105 от Закона за физическото възпитание и спорта, в съответствие с условията, предвидени в настоящата Наредба;

1.5. Предвиждат се санкции при нарушение на задълженията.

1.6. Със съгласието на наемателя, при предварително съгласуван с него график, Община Омуртаг може да ползва отдадения под наем спортен обект за провеждане на спортни мероприятия, свързани с упражняването на спорта, за който е предназначен съответния обект.

т.2. В договорите за наем задължително се включват следните прекратителни основания:

2.1. При неполагане на грижата на добър стопанин от страна на наемателя при ползване на спортния обект;

2.2. С изтичане на срока на договора, като се предвиди, че мълчаливо продължаване на договора не е допустимо;

2.3. Ако наемателят не застрахова спортния обект за срока на договора и не изпълнява задълженията си, произтичащи от договора за застраховка;

2.4. Ако се установи, че наемателят използва не по предназначение предоставения му за използване на спортния обект или го е преотдал изцяло под наем на трето лице;

2.5. Ако не съобщи незабавно на Общината за евентуални посегателства и повреди върху наения спортен обект;

2.6. Ако ползвателят не изпълнява задължението си за инвестиции в съответните срокове;

2.7. При неплащане на наемната цена и/или на текущите разноски за повече от три месеца;

2.8. Ако се установи, че наемателят не отговаря на изискванията или впоследствие престане да отговаря на изискванията, предвидени в чл. 108 от Закона за физическото възпитание и спорта;

2.9. При извършване на промени в спортния обект, несъвместими с обичайното му използване;

2.10. При приватизация на обект, съгласно § 6 от ДР на ЗПСПК, при реституция, при градоустройствено мероприятие по ЗУТ;

2.11. При извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения.

(7) Когато спортният обект е многофункционален или е наета част от такъв спортен обект, в договора на наемателя се определят условия за ползване на обекта, на части от него и/или на съоръжения от други спортни организации, които осъществяват спортна дейност в него.

Чл. 19. По време на изпълнението на договора за наем за срок до 30 години на равни интервали, определени в договора, наемателят предоставя на кмета на Община Омуртаг информация за дейностите по изпълнението на инвестиционната програма и за спазването на уговорените срокове и етапи на изпълнението.

Чл. 20. Контролът по изпълнението на договорите за наем се осъществява от Дирекция ИРУС.

Чл. 21. За неуредените в този раздел въпроси относно реда и условията за провеждането на търговете/конкурсите се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и НРПУРОИ на Общински съвет – Омуртаг.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА КОНЦЕСИЯ

Чл. 22. Спортни обекти – общинска собственост, може да се предоставят на концесия при условията и по реда на Закона за концесиите и при спазване на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта.

ГЛАВА ПЕТА ОГРАНИЧНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл. 23. (1) Безвъзмездно право на ползване и безвъзмездно право на строеж може да се учредяват в полза на спортен клуб, регистриран като сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественнополезна дейност, на спортна федерация или на обединен спортен клуб, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС и съответстват на изискванията на чл. 9, ал. 1, т. т. 1 - 4 и т. 6.

(2) Възмездно право на ползване и право на строеж може да се учредява в полза на юридически лица, които отговарят на изискванията на чл. 9, ал. 1, т. т. 1 – 4.

Чл. 24. (1) Съставът на Комисията по чл. 116, ал. 1, т. 2 от ЗФВС се определя със заповед на Община Омуртаг и се състои от нечетен брой членове, включително председателя ѝ, както и достатъчно резервни членове, така че да се осигури изпълнение на изискването на ал. 2.

(2) В състава на комисията задължително се включват юрист и икономист, както и един общински съветник, член на ПК по Хуманитарни и социални дейности към Общински съвет - Омуртаг.

(3) Комисията по чл. 116, ал. 1, т. 2 от ЗФВС разглежда подадените по реда на чл. 114 от ЗФВС заявления и придружаващите ги инвестиционни програми по реда на тяхното постъпване. Тя проверява съответствието на заявителите с изискванията на чл. 23 и за съответствието на инвестиционните програми с изискванията на чл. 114, ал. 2 и чл. 115 от ЗФВС.

(4) Заявителите, които не съответстват на изискванията на чл. 23 и/или чиито инвестиционни програми не съответстват на приложимите изисквания на чл. 115 от ЗФВС, и/или не са представили доказателства за финансово обезпечаване по чл. 114, ал. 2 от ЗФВС, се отстраняват от участие в процедурата, за което се изготвя отделен протокол.

(5) Отстранените заявители се уведомяват по реда на АПК и чрез публикуване на протокола по ал. 4 на интернет страницата на Община Омуртаг.

(6) При обявени извънредно положение, бедствено положение, извънредна епидемична обстановка или кризисна ситуация, засягащи територията на общината или част от нея, и когато въведените мерки и ограничения, не позволяват или затрудняват провеждането на присъствени заседания, комисията може да провежда заседания от разстояние при спазване на условията за кворум и лично гласуване чрез технически средства, които гарантират участието, идентифицирането и начина на гласуване на всеки неин член

Чл. 25. (1) Комисията по чл. 116, ал. 1, т. 2 от ЗФВС класира допуснатите заявители по възходящ ред на база получената стойност от сумата на:

1. предложената стойност на инвестицията;
2. предложената цена за учредяване на ограниченото вещно право – в случаите, когато правото се учредява възмездно.

(2) При двама или повече заявители, получили равен резултат по ал. 1, предимство има заявителят, предложил по-кратък срок за изпълнение на инвестиционната програма.

Чл. 26. (1) Въз основа на класирането по чл. 25 комисията по чл. 116, ал. 1, т. 2 от ЗФВС прави мотивирано предложение до кмета на Община Омуртаг за учредяване на ограниченото вещно право в полза на класирания на първо място заявител. В предложението комисията описва работата си и резултатите от нея.

(2) Въз основа на предложението по ал. 1 Кметът на Община Омуртаг внася в Общински съвет – Омуртаг мотивиран доклад /предложение/ за приемане на решение за учредяване на ограниченото вещно право.

(3) Правото на ползване или правото на строеж се учредява от кмета на Община Омуртаг след решението на Общински съвет – Омуртаг по ал. 2.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§. 1. По смисъла на тази наредба „обществен принос в спорта“ е приносът на лицето по чл. 108, ал. 3 от ЗФВС измерен чрез брой деца и юноши, заети в дадения вид спорт, брой граждани, практикуващи спорта и инвестиции направени в общинска база.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§. 2. Наредбата е приета на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 103, ал. 2, т.2, чл. 107, ал. 2, чл. 108, ал. 3 и чл. 116, ал. 2 от ЗФВС, чл. 76, ал. 3 от АПК и чл. 8 от ЗНА.

§.3. Наредбата за условията и реда за използване на спортните обекти, собственост на Община Омуртаг е приета с Решение №по Протокол №/.....г. влиза в сила в деня на обявяване решението на Общински съвет Омуртаг за нейното приемане.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(.....)