

# НАРЕДБА

## ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

### Глава Първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 1. (1)** С тази наредба се уреждат:

1. редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Тутракан;
2. правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства, кметските наместници и на ръководителите на бюджетни звена, на които имоти и вещи са предоставени за управление;
3. условията и редът за провеждането на търгове и конкурси.

**(2)** Настоящата Наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти и вещи, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. при предоставянето на концесии върху обекти – общинска собственост;
3. упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел;
4. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост;
5. установяване на жилищни нужди и за настаняването под наем в общински жилища, условията и реда за продажбата им;
6. гробищните паркове на територията на община Тутракан;
7. имотите и вещите – паметници на културата.

**Чл. 2.** Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и за нуждите, за които са предоставени.

### Глава Втора ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

**Чл. 3.** Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права по силата на закон или въз основа

## ПРОЕКТ!

на сделка, ако придобиваното имущество е свободно от ипотека или други тежести, учредени върху него. Договорите се сключват от кмета на общината в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписване по местонахождение на имота.

**Чл. 4. (1)** С решение на Общинския съвет се придобива възмездно собственост чрез:

1. покупко-продажба на имоти, части от тях или учредяване на ограничени вещни права върху тях;

2. принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за задоволяване на общински нужди по реда на Закона за общинската собственост;

3. замяна на имоти - частна общинска собственост, с имоти на държавата и на други физически и юридически лица;

4. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;

5. изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно с бюджета на общината.

6. сделки по реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;

**Чл. 5. (1)** Общината придобива без решение на Общинския съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:

1. определени със закон;

2. чрез преотстъпване от държавата;

3. чрез дарение от физически или юридически лица;

4. по завещание;

5. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;

**Чл. 6. (1)** Не могат да бъдат дарители:

1. лица, осъдени с влязла в сила присъда, освен ако са реабилитирани;

2. лица, срещу които има повдигнато досъдебно производство, до прекратяването му;

3. юридически лица, в чиито управителни или надзорни съвети участват лица, по т.1 и т. 2.

**(2)** Не се приемат дарения:

1. от анонимни дарители;

2. които противоречат на морала и добрите нрави;

3. които поради своя характер или условия са в състояние да накърнят или променят политиката на Община Тутракан, формулирана в плановете за развитие на общината, да доведат до нарушения в прилагането на нормативната уредба на общината, на общия градоустройствен план и други;

4. на парични средства, когато условието на дарението може да доведе до избягване или заобикаляне на Закона за обществените поръчки;

5. които в дългосрочен план предполагат получаването на преки финансови и стопански облаги от страна на дарителя.

**Чл. 7.** Общината придобива имоти и вещи по реда на чл. 11 от Закона за наследството, чрез приемане от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

**Чл. 8. (1)** Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в чийто състав са включени служители от дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“, дирекция „Инфраструктура и опазване на околната среда“ и юрист, която извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия.

**(2)** Комисията съставя протокол за състоянието на имота. Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта се публикува на сайта на Община Тутракан.

**(3)** Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имоти – частна общинска собственост, указан в наредбата.

**Чл. 9.** Придобиване на собственост, чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на Дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основаниято за придобиването му.

**Чл. 10. (1)** Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни средства, се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.

**(2)** Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на юридическите лица на самостоятелна бюджетна сметка се закупуват от ръководителя на звеното, в рамките на одобрените бюджетни средства.

## **ГлаваТрета** **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ -** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **РАЗДЕЛ I.** **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 11. (1)** Организацията по управлението, отдаването под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се осъществява от кмета на общината. В негова помощ работи комисия, назначена с негова заповед, която включва: юрист, експерти и специалисти от Дирекциите в общинската администрация, а при необходимост кметове и кметски заместници на населените места в общината и други специалисти.

**(2)** Комисията по предходната алинея:

1. разглежда исканията на физически и юридически лица за учредяване на право на ползване на общински имоти, докладни записки на кметове и кметски заместници и на ръководители на общински бюджетни структури за предоставяне под наем на предоставените им за управление имоти и предлага решения по тях;

2. предлага срока и дейността, за която имотите по т. 1 да се отдадат под наем;

**(3)** Комисията по ал. 1 може:

1. да отправя предложения за откриване на процедури за разпореждане или отдаване под наем на имоти – общинска собственост, включително прави предложения за вида на процедурата и началната тръжна цена;

2. да прави предложения за изменения и промяна на годишната програма за разпореждане с общинското имущество;

**(4)** Комисията по ал. 1 се свиква на заседания от нейния председател най-малко веднъж месечно.

**(5)** Комисията по ал. 1 води протокол от заседанията си и го предлага за одобрение на кмета.

**(6)** Кметът на общината одобрява протокола по ал. 5 от предходната алинея или с резолюция върху него дава указания за други действия, които се изпълняват, ако не противоречат на действащите нормативни документи.

**Чл. 12.** Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон или в настоящата Наредба е предвидено друго.

**Чл. 13.** Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с базисната наемна цена на 1 кв.м., определена съгласно Приложение № 1 към настоящата наредба – Тарифа за началния размер на месечните наемни цени на 1 кв.м. при предоставяне на общински помещения, терени и земи.

**Чл. 14.** Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица освен когато това е изрично предвидено в закон или в настоящата наредба.

## **РАЗДЕЛ II.**

### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 15.** Кметът на общината управлява имотите – общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, общинската администрация и отдадените под наем.

**Чл. 16.** Кметовете на кметства и кметските заместници управляват имотите – общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на администрацията им, грижат се за опазването на имотите - общинска собственост, контролират правомерността на ползването им и изпълнението на задълженията на наематели на имотите, намиращи се на съответните им територии.

**Чл. 17.** **(1)** Свободните нежилищни имоти – общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет.

**(2)** Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано искане от ръководителя на съответната

## ПРОЕКТ!

структура, след което предоставянето се извършва със заповед на кмета на общината, който сключва договор, уреждащ заплащането на консумативните разходи, данъци, такси и застрахователни вноски за имота и други.

**(3)** Предаването и приемането на владението на имотите се извършва с двустранно подписани протоколи, съдържащи точното им описание към момента на предаването.

**Чл. 18.** **(1)** Имотите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на Общинския съвет.

**(2)** Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано искане от ръководителя на съответната централна структура, след което предоставянето се извършва със заповед на кмета на общината, който сключва договор, уреждащ заплащането на консумативните разходи, данъци, такси и застрахователни вноски за имота и други.

**(3)** Предаването и приемането на владението на имотите се извършва с двустранно подписани протоколи, съдържащи точното им описание към момента на предаването.

**(4)** Имотите и вещите по ал. 1 се завеждат в баланса на юридическите лица на бюджетна издръжка в едномесечен срок от съставянето на протокола за предаване – приемане на имота и всички разходи във връзка с управлението, включително разходите за текущ и основен ремонт, извършени със съгласие на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи са за сметка на ползвателя.

**Чл. 19.** Когато нуждата от предоставения по реда на чл. 17 или 18 имот отпадне, ръководителят на съответната структура уведомява за това кмета на общината и предава имота на кмета или кметския наместник на населеното място по реда на чл. 17, ал. 3, съответно чл. 18, ал. 3.

**Чл. 20.** Ако предоставен имот се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от Закона за общинската собственост, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

**Чл. 21.** Ръководителите на организациите и юридическите лица по чл. 17 и чл. 18 управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтване, застраховане и противопожарна безопасност.

**Чл. 22.** Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство

**Чл. 23.** **(1)** Свободни имоти - общинска собственост или части от тях, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години.

## ПРОЕКТ!

(2) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена и други условия.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава четвърта от тази наредба.

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

(5) Свободни терени – общинска собственост, могат да бъдат отдавани под наем за поставяне на гаражни клетки и без решение на Общинския съвет, със Заповед на Кмета на Общината.

(6) В случаите по ал. 5 заинтересованите лица подават заявление по образец до Кмета на Общината, който в случай, че има подходящ имот издава заповед и сключва договор за наем със заявителя. В тези случаи договорът за наем не може да бъде със срок по-дълъг от 1 година.

**Чл. 24. (1)** Имоти или части от тях и вещи, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища и детски градини и центрове за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности.

(2) В случаите, когато няма обществена потребност за ползването на имотите по ал. 1 за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности, същите могат да се ползват и за други дейности при условията на чл. 305 от Закона за предучилищното и училищното образование.

**Чл. 25. (1)** Отдаването под наем на части от имоти – общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на училища, детски градини и други организации на общинска бюджетна издръжка, се извършва от директорите на съответните заведения или звена, след решение на Общински съвет – Тутракан, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до три години.

(2) С решението си по ал. 1 общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена, размер на депозита и стъпка за наддаване, срок на договора и други условия.

(3) Процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на ал. 2 се открива със заповед на директора/ръководителя на съответното заведение или звено. Договорът за наем с определения наемател се сключва от съответният директор/ръководител.

(4) Проектът на договора за наем, част от тръжната документация, се съгласува предварително с председателя на Общински съвет – Тутракан.

(5) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава четвърта от тази наредба.

(6) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем по реда на предходните алинеи при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

**(7)** В случаите по предходната алинея решението на общинския съвет може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай.

**Чл. 26.** Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес или са необходими само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт от ръководителите на съответното учебно заведение и без провеждане на търг или конкурс при цените, определени по Приложение № 1, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

**Чл. 27.** Върху свободни терени – публична общинска собственост могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ при условия и ред, установени с нарочна наредба на общинския съвет и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината.

**Чл. 28.** Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, в т.ч. мрежите на водоснабдителните и канализационните системи, се предоставят за управление и експлоатация на съответните юридически лица, съгласно действащите законови разпоредби, с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство. Предоставените по този ред имоти и съоръжения не могат да се ползват като обезпечение за покриване на задължение към финансови и нефинансови институции и не могат да служат за апортни вноски в капитала на търговски дружества, както и да се извършват разпоредителни сделки с тях.

**Чл. 29.** **(1)** С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;
2. на юридически лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на Община Тутракан;
3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;
4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

**(2)** Отдаването под наем на общински имоти по ал. 1 се извършва след подаване на заявление по образец от заинтересованото лице до кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага и копие от съдебна регистрация на юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза и удостоверение за актуално състояние и удостоверение за вписване в централния регистър на Министерството на правосъдието.

## ПРОЕКТ!

**(3)** Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**(4)** Отдаването под наем по ал.1, се извършва на цена, която не може да бъде по-ниска от определената минимална базисна цена по Приложение № 1 от настоящата наредбата.

**Чл. 30.** **(1)** След решение на Общинския съвет, без търг или конкурс могат да се отдават под наем подходящи свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост на:

1. Местните структури на политическите партии, отговарящи на изискванията на Закона за политическите партии за осъществяване на дейността им;

2. местните структури на национално признатите синдикални организации за осъществяване на административната им дейност.

**(2)** Отдаването под наем по ал. 1 се извършва след подаване на искане до кмета на общината, съпроводено със следните документи: копие от съдебна регистрация; декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди; конкретно пълномощно, в случаите на упълномощаване.

**(3)** Въз основа на искането и при наличие на свободни имоти, кметът на общината издава настанителна заповед и сключва договор за наем на цена, определена при условията на Закона за политическите партии. За синдикалните организации наемната цена не може да бъде по-ниска от определената минимална базисна цена по Приложение № 1 към настоящата наредба.

**(4)** Предоставените по ал.1 имоти могат да бъдат преотдавани само за дейност, обслужваща дейността на местните структури на политическите партии или синдикалните организации.

**(5)** Не се предоставят имоти по ал.1, т.1, ако политическата партия не е изпълнила финансовите си задължения към общината, произтичащи от ползването под наем на други общински имоти.

**(6)** Срокът на договорите за предоставяне под наем на имоти на политическите партии е до края на мандата на народното събрание.

**Чл. 31.** **(1)** Кметът на общината може да отдава под наем без търг или конкурс общински недвижими имоти или части от тях /терени, тротоари и др. свободни площи на собствениците или наемателите, пред регистрираните от тях обекти, за период не по-дълъг от 12 месеца, по утвърдена схема от главния архитект на общината. Размерът на месечния наем се определя, съгласно Приложение № 1 към настоящата наредба.

**(2)** Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на подадено заявление до кмета на общината, към което се прилагат копие от документ за собственост или договор за наем на обекта.

**Чл. 32.** **(1)** Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

**(2)** Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота,



основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и обстоятелствата относно неизпълнението му.

**Чл. 33.** Текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущи ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

**Чл. 34. (1)** Кметът на общината управлява движимите вещи, собственост на общината, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет и общинска администрация и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

**(2)** Кметовете на кметства и кметските заместници управляват движимите вещи, собственост на общината, предоставени им за осъществяване на дейността на кметството/ населеното място, както и упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване и управление на движимите вещи.

**(3)** Движимите вещи – частна общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета.

**(4)** Предоставянето по ал.3 става въз основа на заповед на кмета, а изписването от баланса на общината при прехвърляне се извършва въз основа на заповедта, подписан приемателно-предавателен протокол между страните и потвърдително писмо от ползвателя за завеждане на вещите по неговите счетоводни сметки.

**(5)** Вещите – частна общинска собственост, извън тези по ал.1-3, се отдават под наем от кмета на общината чрез търг или конкурс по реда на глава четвърта от наредбата, по наемна цена, определена от лицензиран оценител.

### **РАЗДЕЛ III. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 35. (1)** Община Тутракан се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества или чрез сделки по реда и във връзка с изискванията на Закона за устройство на територията, както и по друг начин, определен в закон. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията

**(2)** Разпореждането с нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(3)** В Решението си по ал. 2 Общинския съвет определя начална тръжна/конкурсна цена за имота, която не може да бъде по-ниска от изготвената по реда на чл. 21, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарна оценка.

**Чл. 36.** Договорите за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота

**Чл. 37.** Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

**Чл. 38. (1)** При разпореждане с имот – общинска собственост, физическите и юридическите лица заплащат освен цената на имота и следните суми:

1. ДДС, съгласно разпоредбите на Закона за ДДС;
2. Данък по чл.35, ал.2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тутракан, върху продажната цена;
3. Разходите, направени от общината, за изготвяне на пазарна оценка и правен анализ, за цифровизация на обекта, за трасиране на имота, за изготвяне на проекти, за заснемане, за техническо описание на обекта, когато това е изрично посочено в заповедта за откриване на търга/конкурса.
4. Цени на услуги, определени с Наредбата за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Тутракан.

**Чл. 39. (1)** В община Тутракан се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

**(2)** Регистърът се поддържа от служител на дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“.

- (3)** В регистъра по ал. 1 се вписват, както следва:
1. номер и дата на акта за общинска собственост;
  2. пълните данни за съответния имот, посочени в акта за общинска собственост;
  3. видът на разпоредителната сделка;
  4. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или по друг начин, определен с решение на общинския съвет;
  5. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, както и оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
  6. насрещната страна по съответната сделка.

#### **РАЗДЕЛ IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 40. (1)** Прекратяването на съсобственост върху недвижими имоти, собственост на общината и трети лица, се извършва по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба;

2. продажба на частта на общината на останалите съсобственици;
3. откупуване на частта на физическите лица или юридическите лица;
4. замяна, ако е допустима в съответния случай.

**Чл. 41.** (1) В едномесечен срок след влизане в сила на решението на общинския съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на заявителя.

(2) В 30-дневен срок от връчване на заповедта заявителят следва да плати цената, дължимите данъци и такси и разходите по чл. 40, посочени в заповедта.

(3) След превеждане по сметка на Община Тутракан на сумите, посочени в ал. 2 от настоящия член, кметът на общината сключва договор.

(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и административната преписка се прекратява.

## **РАЗДЕЛ V. ПОКУПКО-ПРОДАЖБА**

**Чл. 42.** (1) Продажба на имоти – частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предложенията за продажбата на имоти – частна общинска собственост, се внасят от Кмета на общината въз основа на пазарна оценка, изготвена на основание чл. 41, ал. 2 и по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(3) Въз основа на предложението по ал. 2 общинският съвет взема решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба.

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

**Чл. 43.** (1) Продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване на правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Към молбата се прилагат следните документи: копие на договор за отстъпено право на строеж, копие на разрешение за строеж, копие на одобрен архитектурен проект за сградата, копие на удостоверение за въвеждане на обекта в експлоатация, удостоверение, че обекта е завършен в груб строеж или копие на нотариален акт за придобиване на имота. При необходимост може да се изискат и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства от значение за продажбата.

(3) Продажбата се извършва от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(4) Продажбата на собствеността по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, изготвена от оценител на имоти и одобрена от общинския съвет.

**Чл. 44.** Предварителният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2, т. 2 и 3 от ЗУТ се сключва от Кмета на общината въз основа на приет от експертния

## ПРОЕКТ!

съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ проект за подробен устройствен план, след решение на общинския съвет.

**(2)** В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила в срок от шест месеца след сключване на предварителния договор, се изготвя нова оценка, въз основа на която се сключва окончателния договор.

**(3)** В случай, че Експертния съвет по чл. 5, ал.4 от ЗУТ установи, че проектът по ал.2 не може да бъде приет без изменение прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

**(4)** Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на ПУП. След изтичане на този срок общината може да поиска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава, в случай, че не бъде сключен окончателен договор.

**(5)** Окончателният договор се вписва от съдията по вписване по местонахождението на имота.

**Чл. 45.** При влезли в сила застроителни и регулационни планове уреждането на въпроса относно придаваемите части от общински имоти към парцели (урегулирани поземлени имоти), граничещи с улична регулация, се извършва без търг, в полза на собственика на урегулирания поземлен имот, със заповед на Кмета на общината и договор, след решение на общинския съвет.

**Чл. 46.** Продажба на общинско имущество – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет в следните случаи:

1. Между общината и държавата или между общините;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

**(2)** Заинтересованите лица по ал.1 представят в общината мотивирано писмено предложение с обосновка за придобиване на имота и за предназначението на имота.

**(3)** Въз основа на предложението по ал. 2 Кметът на общината изготвя мотивирано предложение за продажба до Общинския съвет. В предложението се посочват условията, вид на имота или вещта, документ за собственост, предназначение и др

**(4)** Продажбата на имота по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти. Решението на общинския съвет се приема с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

**Чл. 47.** **(1)** При извършване на сделки по реда на чл. 43-46 от настоящата наредба, заинтересованите страни внасят предварително в полза на общината парична гаранция за сключване на договор за покупко-продажба в размер, както следва:

1. за сделки с имоти, находящи се в гр.Тутракан – 200,00 лева;
2. за сделки с имоти, находящи се в населените места на общината – 100,00 лева.

**(2)** Паричната гаранция по ал.1 се внася по банкова сметка на общината.

**(3)** Паричната гаранция по ал. 1 се освобождава в тридневен срок, след вписване на разпоредителната сделка в Служба по вписванията.

**(4)** При отказ от заинтересованата страна да подпише договора за покупко-продажба внесената парична гаранция не се възстановява и остава в полза на общината.

## **РАЗДЕЛ VI ДАРЕНИЕ, ЗАМЯНА.**

**Чл. 48.** Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кметът на общината сключва договор.

**Чл. 49.** **(1)** Замяната на имот частна общинска собственост, на право на строеж върху имот частна общинска собственост или на право на строеж в полза на Общината с имот или право на строеж – собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие със Стратегията и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост и по реда и при условията на ЗОС.

**(2)** В случаите по ал.1 след писмено предложение за замяна от едната страна към другата, съдържащо описание на предлаганите за замяна имоти или вещни права, и след постигане на съгласие, Кметът на Общината внася предложение за замяна в Общински съвет.

**(3)** Предложението до общинския съвет задължително съдържа:

1. мотиви за извършване на замяната;
2. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
3. документи, удостоверяващи правото на собственост;
4. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
5. размерът на дължимите данъци, такси и други разноски, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната.

**(4)** Решенията за извършване на замяна се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците;

**(5)** В 14-дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна, в съответствие с решението.

**(6)** В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила, лицето, с което се извършва замяна заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

**(7)** В 7-дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва договор за замяна.

**(8)** Неизпълнението на задължението по ал. 6, на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

**РАЗДЕЛ VII.  
УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА.**

**Чл. 50.** (1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

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

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

(2) На посочените в алинея първа лица може да бъде учредено и безвъзмездно право на строеж, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Исканията за учредяване на право на строеж без търг или конкурс, включително и безвъзмездното право на строеж, се депозират от лицата по алинея първа писмено до Кмета на общината и съдържат наименование на предложителя, законовото основание, предназначение на обекта и срок за учредяване на правото на строеж.

(4) Въз основа на мотивираното искане по ал. 3 и след становище на Главния архитект на Общината за максимално допустимото застрояване за УПИ Кметът на Община Тутракан внася предложение за решение от общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 4 Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

**Чл. 51.** Възмездно право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, се учредява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда, определен в глава четвърта от настоящата наредба, когато в друг закон или в тази наредба не е определено друго.

**Чл. 52.** (1) Право на строеж върху имот частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи и справка от главния архитект за максималната разгъната застроена площ.

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

общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

**(4)** При разлика между определената разгъната застроена (бруто) площ съгласно предвижданията на влезлия в сила устройствен план или визата на главния архитект, и площта определена по одобрения проект на сградата, цената на правото на строеж се коригира, като когато разликата е до 10 % се доплаща след заповед на кмета на общината, а когато разликата е по-голяма – след решение на общинския съвет. Допълнителното право на строеж се заплаща по най-високата цена измежду пазарната стойност на правото на строеж, определена от оценител на имоти, данъчната оценка и достигнатата тръжна или конкурсна цена.

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

**(6)** Към процедура за учредяване право на строеж чрез публично оповестен конкурс, върху имот ЧОС се пристъпва след влизане в сила на решение на общинския съвет, с което е одобрено задание за строителство, конкурсните условия и критериите за оценка на кандидатите.

**Чл. 53.** **(1)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава четвърта от наредбата и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила ПУП.

**(2)** Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, от кмета на общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, по пазарни цени, изготвени от оценители на имоти, приети от експертния съвет и одобрени от общинския съвет.

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

**Чл. 54.** **(1)** Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбени домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

## ПРОЕКТ!

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

**Чл. 55. (1)** Когато Община Тутракан е собственик на имот в сграда – етажна собственост, съгласието за извършване на надстрояване или пристрояване се дава в писмена форма от Кмета на Общината.

**(2)** В урегулиран поземлен имот, в който Община Тутракан е съсобственик, може да бъде учредено право на надстрояване или пристрояване на един или повече от съсобствениците въз основа на договор с останалите съсобственици, който следва да бъде сключен в писмена форма.

**Чл. 56. (1)** Правото на ползване върху имоти – общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет за срок до 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

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

**Чл. 57. (1)** Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от настоящата наредба.

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

**Чл. 58. (1)** Възмездно право на ползване се учредява с решение на общинския съвет без търг или конкурс за срок до 10 години, само когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

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

**Чл. 59.** Цената на правото на ползване се определя от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

**Чл. 60. (1)** Безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници за срок до 10 години в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;
2. за здравни, образователни, социални, културни, спортни и други хуманитарни дейности;
3. за дейности на институции и техни местни поделения, когато това е предвидено в специален закон;
4. за клубна дейност на организации на пенсионерите и на организации на лица с увреждания.
5. случаите предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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

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



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

**Чл. 61.** Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи, са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

## **Глава Четвърта. РЕД ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ**

### **Раздел I. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ.**

**Чл. 62.** По реда на този раздел се извършва отдаване под наем, продажба на общински имоти и вещи, обособени техни части, отстъпване право на строеж, пристрояване или надстройка върху общинска земя или учредяване на право на ползване върху общински имоти чрез търг.

**Чл. 63.** Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

**Чл. 64. (1)** Кметът на Общината със своя заповед организира и провежда търг въз основа на решение на Общински съвет – Тутракан.

**(2)** Заповедта по ал. 1 съдържа:

1. наименование и описание на обекта, предмет на търга;
2. вид на търга – с тайно или явно наддаване, определен с решението на Общински съвет – Тутракан;
3. начална тръжна цена, определена с решението на Общински съвет - Тутракан;
4. при търг с явно наддаване – стъпка за наддаване – не повече от 15% от началната тръжна цена;
5. размер на депозита и краен срок за внасянето му. Депозитът се определя индивидуално за конкретните случаи. За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка;
6. точният размер на сумите по чл. 38, ал. 1, т. 3;
7. време и начин за оглед на обекта, предмет на търга (ако е приложимо);
8. срок за подаване на заявленията за участие в търга, който не може да бъде по-кратък от 15 календарни дни от датата на обявяване на заповедта за търга;
9. място, ден и начален час на търга;
10. място, ден и начален час за провеждане на повторен търг, включително срок за подаване на заявления за участие в повторния търг;
11. други тръжни условия, включително списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга, основанията за недопускане до участие в търга, начинът на плащане на цената и изисквани обезпечения, ако се налагат.

**(3)** Със заповедта по предходната алинея се утвърждава тръжната документация и проектът на договор, като част от нея.

**(4)** Заповедта за търга се обявява на информационното табло в сградата на Община Тутракан и се публикува на официалната интернет страница на Община Тутракан, заедно с тръжната документация в деня на издаването ѝ.

**(5)** Въз основа на заповедта се публикува съобщение за провеждането на търга в един местен ежедневник/седмичник, в седем дневен срок от издаването ѝ.

**(6)** Съобщението по предходната алинея съдържа най-малко информацията по ал. 2, т. 1-5, 7-10, както и линк към публикуваната на официалната интернет страница на Община Тутракан, заповед и тръжна документация.

**Чл. 65. (1)** Община Тутракан осигурява пълен, пряк и неограничен достъп до документите, необходими за участие в търга, съгласно одобрената тръжна документация на официалната интернет страница на общината на адрес: [www.tutrakan.egov.bg](http://www.tutrakan.egov.bg).

**(2)** В случай, че заинтересованите лица, желаят да получат документите за участие в търга лично, на хартиен носител, същите могат да ги получат от дирекция общинска собственост срещу заплащане на такса в размер на 12 лева с ДДС.

**Чл. 66. (1)** За участие в публичен търг с явно наддаване заинтересованите лица подават в Деловодството на Община Тутракан:

1. заявление по образец за участие в търга;
2. за юридически лица и еднолични търговци – декларация по образец от името на представляващия дружеството/търговеца, че:
  - а) дружеството/търговеца не е обявен в несъстоятелност;
  - б) дружеството/търговеца не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;
  - в) дружеството/търговеца не се намира в ликвидация.
3. декларация по образец за съгласие с тръжните условия и с клаузите на проекта на договор;
4. декларация по образец за извършен оглед на обекта (ако е приложимо).
5. пълномощно, когато заявлението се подава от упълномощено лице – оригинал или заверено копие.
6. други приложими документи, посочени в заповедта по чл. 64 от настоящата наредба.

**(2)** Документите за участие в търга с явно наддаване по ал. 1 се подават в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл. 64 от настоящата наредба. Върху плика се отбелязват името (фирмата) на участника и цялостното наименование на обекта, предмет на търга.

**Чл. 67. (1)** За участие в публичен търг с тайно наддаване заинтересованите лица подават в Деловодството на Община Тутракан:

1. заявление по образец за участие в търга;
2. за юридически лица и еднолични търговци – декларация по образец от името на представляващия дружеството/търговеца, че:
  - а) дружеството/търговеца не е обявен в несъстоятелност;

## ПРОЕКТ!

б) дружеството/търговеца не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

в) дружеството/търговеца не се намира в ликвидация.

3. декларация по образец за съгласие с тръжните условия и с клаузите на проекта на договор;

4. декларация по образец за извършен оглед на обекта (ако е приложимо).

5. пълномощно, когато заявлението се подава от упълномощено лице – оригинал или заверено копие.

6. други приложими документи, посочени в заповедта по чл. 64 от настоящата наредба.

7. ценово предложение по образец, в което участникът вписвапредлаганата от него цена за обекта на търга цифром и словом.

**(2)** Документите за участие в търга с тайно наддаване по ал. 1, т. 1-6 се подават в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл. 68 от настоящата наредба. Върху плика се отбелязват името (фирмата) на участника и цялостното наименование на обекта, предмет на търга.

**(3)** В плика по ал. 2 се поставя отделен запечатан плик, съдържащ ценовото предложение по ал. 1, т. 7. Върху плика се отбелязват името (фирмата) на участника и надпис „Ценово предложение“.

**Чл. 68.** **(1)** Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито документи:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл.64;

2. са подадени в прозрачен плик или незапечатан;

3. не съдържат който и да е от документите, посочени в заповедта за откриване на търга.

**(2)** До участие в търга не се допуска кандидат:

1. който не е внесъл депозит за участие в търга;

2. по чиято вина е прекратен предсрочно договор за наем на имот – общинска собственост (когато търгът е за наем на имот);

3. който е бил обявен за спечелил търг/конкурс, проведен по реда на настоящата наредба през последната календарна година и е отказал да сключи договор при обстоятелствата по чл 76, ал. 1, съответно чл. 89, ал. 1.

4. който има задължения за данъци или такси към Община Тутракан.

**(3)** Обстоятелствата по ал. 2 се установяват служебно от комисията, най-късно до провеждане на търга в съответствие с утвърдени от Кмета на Общината, Вътрешни правила за провеждане на търгове и конкурси в Община Тутракан.

**(4)** Депозитът на участник, който не е допуснат до участие поради наличие на обстоятелствата по ал. 1 и 2, се задържа.

**Чл. 69.** **(1)** Когато за търга няма подадени заявления за участие, той се обявява за непроведен, за което незабавно се публикува съобщение на официалната интернет страница на общината и на информационното табло в сградата на общината.

## ПРОЕКТ!

(2) В съобщението по ал. 1 се посочват и срокът за подаване на заявления за участие в повторния търг, както и мястото деня и часа на провеждането му в съответствие със Заповедта по чл. 64.

**Чл. 70.** (1) Когато за търга има подадени заявления за участие, Кмета на общината назначава комисия за провеждането на търга, която се състои от нечетен брой членове, сред които задължително юрист, представител на Дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“ и служител от Дирекция „Финанси, счетоводство и бюджет“.

(2) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга;
2. "Свързани лица" с участниците в търга или с членовете на техните управителни и контролни органи, по смисъла на Търговския закон;
3. Участвали в подготовката на оферта.

(3) В случай, че лица, за които се отнасят обстоятелствата по ал. 2 бъдат включени в състава на комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят отвод с писмено заявление, отправено до Кмета на Общината, в което се посочва конкретното обстоятелство по ал. 2.

(4) В случаите по ал. 3 Кметът на общината със заповед определя нов член на Комисията по ал. 1.

(5) Преди началото на търга, но след запознаване със списъка на участниците, членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 2 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

(6) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват всички нейни членове.

(7) Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

(8) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички нейни членове.

**Чл. 71.** В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга, ако присъстват всички членовете на комисията.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали заявления, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия, чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(3) В случай, че на заседанието не присъстват всички членове на Комисията, търгът се отлага с един час и ако съставът на Комисията не се събере, заседанието се насрочва за същия час и място на следващия работен ден, за което се изготвя протокол.

(4) 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 или прекратява процедурата.

(5) В случаите, когато се отлага вече започнат търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от предмета на търга запазват правата си.

**Чл. 72.** (1) При публичен търг с явно наддаване след откриването на търга, тръжната комисия проверява присъствието на участниците, подали заявления за участие в търга.

(2) В случай, че в деня, часа и мястото на търга не се явят всички участници или техни упълномощени представители, провеждането на търга се отлага с един час.

(3) След изтичането на срока по ал. 2 търгът се провежда с присъстващите участници. Документите на неявилите се участници не се разглеждат от Комисията и внесенят от тях депозит се задържа.

(4) Ако след изтичането на срока по ал. 2 не се яви нито един участник, търгът не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(5) След като комисията установи, че присъстват всички участници/техни упълномощени представители или когато търгът се провежда при условията на ал. 3, Комисията пристъпва към проверка на представените документи, чрез отваряне на подадените пликове за участие в търга по реда на тяхното постъпване.

(6) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по чл. 68, като посочва конкретното основание.

(7) След извършване на гореописаните действия, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(8) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа и остава в полза на Общината.

(9) Председателя на Комисията обявява начало на наддаването като обявява началната тръжна цена и стъпката на наддаване.

(10) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал, като всеки следващ участник следва да обяви цена, която е по-висока от предложената от предходния участник най-малко с една стъпка на наддаване.

(11) Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(12) В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга. Участникът отказал да обяви цена не може да бъде обявен за класиран на второ, съответно трето място.

(13) Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на документите за участие в търга.

(14) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване

прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването.

**(15)** В случай, че до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга на предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**(16)** В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от всички участници депозити за участие в търга се задържат и остават в полза на общината.

**(17)** След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява спечелилия участник и класираните на второ и трето място участници и закрива търга.

**(18)** Наддавателните предложения, направени от участниците се отбелязват от председателя на комисията в наддавателен лист, който е неразделна част от протокола за провеждане на търга.

**(19)** Наддавателният лист по ал. 18 се подписва незабавно след приключване на наддаването от всички членове на комисията, спечелилият участник и класираните на второ и трето място.

**Чл. 73.** **(1)** При публичен търг с тайно наддаване в деня и часа на провеждането на търга, комисията на открито заседание разпечатва подадените пликосе и се запознава с редовността на подадените документи, без да отваря пликосе с надпис „Ценово предложение”.

**(2)** Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по чл. 68, като посочва конкретното основание.

**(3)** Комисията пристъпва към отваряне на пликосе с надпис „Ценово предложение” като обявява пред присъстващите предложените от участниците суми.

**(4)** Ценовите предложения се подписват от членовете на комисията.

**(5)** Участниците се класират в низходящ ред съгласно направените от тях предложения, като търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. Комисията обявява пред присъстващите участници класирането - спечелилият участник и класираните на второ и трето място, и търгът се закрива.

**(6)** При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях по правилата на чл. 72 (без ал. 5 и 6) за търг с явно наддаване, като за начална тръжна цена при наддаването се обявява предложената най-висока цена.

**(7)** В случаите по ал. 6 стъпката за наддаване се определя по решение на комисията и не може да е в размер на повече от 15% от предложената най-висока цена.

**Чл. 74.** **(1)** Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг с явно или тайно наддаване в два екземпляра – по един за участника спечелил търга и за Община Тутракан.

**(2)** След провеждането на търга председателят на тръжната комисия представя на Кмета на Общината протокола от търга.

**(3)** В срок от 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг, Кметът на Общината издава заповед за утвърждаване на спечелилия търга участник.

**(4)** Заповедта по ал. 3 се публикува на официалната интернет страница на Община Тутракан и се обявява на информационното табло в сградата на Общината в деня на издаването ѝ, като се заличават личните данни на участниците в търга.

**(5)** Заповедта по ал. 3 се изпраща на спечелилия участник в 3-дневен срок от издаването ѝ, на адреса посочен от него за кореспонденция в заявлението за участие, с препоръчано писмо с обратна разписка.

**(6)** В срок от 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на Кмета на Общината за утвърждаване на спечелилия търга участник се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и на класираните на второ и трето място се задържат като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената.

**(7)** Освобождаването на депозитите на участниците се извършва по ред определен с вътрешните правила по чл. 68, ал. 3.

**Чл. 75.** **(1)** Приложеният към тръжната документация договор се сключва със спечелилия търга участник от Кмета на Общината в срок от 30 дни от датата на издаване на заповедта по чл. 79, ал. 3, но не по-рано от датата на влизането ѝ в сила.

**(2)** Договорът се сключва след като обявеният за спечелил участник заплати по указания в заповедта по чл.64 начин, достигнатата тръжна цена, както и всички суми по чл. 38, ал. 1, т. 3 от настоящата наредба.

**Чл. 76.** **(1)** Неявяването в срок на спечелилия търга участник за сключване на договор, както и неизпълнението на задълженията му по чл. 75, ал. 2, се считат за отказ и депозитната му вноска не се връща.

**(2)** Ако в случаите по ал. 1 не бъде сключен договор с участника, спечелил търга, кметът на Общината издава заповед за даване на нов срок от 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник по предложената от него цена, съгласно наддавателния лист по чл. 72, ал. 18 и протокола по чл. 74 ал. 1.

**(3)** Ако поради обстоятелствата по ал. 1 не бъде сключен договор с участника класиран на второ място, кметът на Общината може да издаде заповед за даване на нов срок от 30 дни за сключване на договор с класирания на трето място участник по предложената от него цена, съгласно наддавателния лист чл. 72, ал. 18 и протокола по чл. 74 ал. 1.

**(4)** Заповедите по ал. 2 и 3 след заличаването на личните данни на участниците се публикуват на официалната интернет страница на общината и поставят на информационното табло в сградата на общината в деня на издаването им и се изпращат на заинтересованите участници на адреса, посочен от тях за кореспонденция с препоръчано писмо с обратна разписка.

**Чл. 77.** Предаването на обекта, предмет на търга, се извършва в срок от 3 (три) работни дни от вписването на договора чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол между спечелилия търга участник и представител на дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“.

**РАЗДЕЛ II.  
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС.**

**Чл. 78.** По реда на този раздел се извършва отдаване под наем, продажба на общински имоти и вещи, обособени техни части, отстъпване право на строеж, пристрояване или надстрояване върху общинска земя или учредяване на право на ползване върху общински имоти чрез конкурс.

**Чл. 79. (1)** Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

**(2)** Условията на конкурса и критериите за оценка на офертите се определят от Общинския съвет с решението по ал. 1.

**Чл. 80. (1)** Кметът на Общината със своя заповед организира и провежда конкурси въз основа на решение на Общински съвет – Тутракан.

**(2)** Заповедта по ал. 1 съдържа:

1. наименование и описание на обекта, предмет на конкурса;
2. начална офертна цена, определена с решението на Общински съвет - Тутракан;
3. условията на конкурса и критериите за оценка на офертите, съгласно решението на Общинския съвет;
4. размер на депозита за участие и краен срок за внасянето му. Депозитът се определя индивидуално за конкретните случаи. За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка;
5. време и начин за оглед на обекта, предмет на конкурса (ако е приложимо);
6. срок за подаване на заявленията за участие в конкурса, който не може да бъде по-кратък от 15 календарни дни от датата на обявяване на заповедта за конкурса;
7. точният размер на сумите по чл. 38, ал. 1, т. 3;
8. други конкурсни условия, включително списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в конкурса, основанията за недопускане до участие в търга, начинът на плащане на цената и изисквани обезпечения, ако се налагат.

**(3)** Със заповедта по ал. 1 се утвърждава конкурсната документация и проектът на договор, като част от нея.

**(4)** Заповедта за конкурса се обявява на информационното табло в сградата на Община Тутракан и се публикува на официалната интернет страница на Община Тутракан, заедно с конкурсната документация в деня на издаването ѝ.

**(5)** Въз основа на заповедта се публикува съобщение за провеждането на конкурса в един местен ежедневник/седмичник, в седем дневен срок от издаването ѝ.

**(6)** Съобщението по предходната алинея съдържа най-малко информацията по т. 1-6, както и линк към публикуваната на официалната интернет страница на Община Тутракан, заповед и тръжна документация.



**Чл. 81.** (1) Община Тутракан осигурява пълен, пряк и неограничен достъп до документите, необходими за участие в конкурса, съгласно одобрената тръжна документация на официалната интернет страница на общината на адрес: [www.tutrakan.egov.bg](http://www.tutrakan.egov.bg).

(2) В случай, че заинтересованите лица, желаят да получат документите за участие в конкурса лично, на хартиен носител, същите могат да ги получат от дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“ срещу заплащане на такса в размер на 12 лева с ДДС.

**Чл. 82.** (1) За участие в конкурса заинтересованите лица подават в Деловодството на Община Тутракан:

1. заявление по образец за участие в търга;
2. за юридически лица и еднолични търговци – декларация по образец от името на представляващия дружеството/търговеца, че:
  - а) дружеството/търговеца не е обявен в несъстоятелност;
  - б) дружеството/търговеца не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;
  - в) дружеството/търговеца не се намира в ликвидация.
3. декларация по образец за съгласие с конкурсните условия и с клаузите на проекта на договор;
4. декларация по образец за извършен оглед на обекта (ако е приложимо).
5. пълномощно, когато заявлението се подава от упълномощено лице – оригинал или заверено копие.
6. предложение по условията на конкурса;
7. ценово предложение по образец;
8. други приложими документи, посочени в заповедта по чл. 80 от настоящата наредба.

(2) Документите за участие в конкурса се подават в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл. 80 от настоящата наредба. Върху плика се отбелязват името (фирмата) на участника и цялостното наименование на обекта, предмет на конкурса.

**Чл. 83.** (1) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, чиито документи:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл. 80;
2. са подадени в прозрачен плик или незапечатан;
3. не съдържат който и да е от документите, посочени в заповедта за откриване на търга.

- (2) До участие в търга не се допуска кандидат:
1. който не е внесъл депозит за участие в търга,
  2. по чиято вина е прекратен предсрочно договор за наем на имот – общинска собственост (когато търгът е за наем на имот);
  3. който е бил обявен за спечелил търг/конкурс, проведен по реда на настоящата наредба през последната календарна година и е отказал да сключи договор при обстоятелствата по чл 76, ал. 1, съответно чл. 89, ал. 1;
  4. който има задължения за данъци или такси към Община Тутракан.

## ПРОЕКТ!

(3) Обстоятелствата по ал. 2 се установяват служебно от комисията, най-късно до провеждане на търга в съответствие с утвърдени от Кмета на Общината, Вътрешни правила за провеждане на търгове и конкурси в Община Тутракан.

(4) Депозитът на участник, който не е допуснат до участие поради наличие на обстоятелствата по ал. 1 и 2, се задържа.

**Чл. 84.** (1) Когато за конкурса няма подадени заявления за участие, той се обявява за непроведен, за което незабавно се публикува съобщение на официалната интернет страница на общината и на информационното табло в сградата на общината.

**Чл. 85.** (1) В случай, че има подадени заявления за участие в конкурса, Кмета на общината назначава комисия за провеждането на конкурса, която се състои от нечетен брой членове, сред които задължително юрист, представител на Дирекция „Общинска собственост и стопански дейности” и служител от Дирекция „Финанси, счетоводство и бюджет”.

(2) В заповедта по ал. 1 Кметът посочва и срок за работата на комисията, който не може да бъде по-дълъг от 30 дни, считано от крайния срок за получаване на документи.

(3) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга;
2. "Свързани лица" с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи, по смисъла на Търговския закон;
3. Участвали в подготовката на оферта.

(4) В случай, че лица, за които се отнасят обстоятелствата по ал. 3 бъдат включени в състава на комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят отвод с писмено заявление, отправено до Кмета на Общината, в което се посочва конкретното обстоятелство по ал. 2.

(5) В случаите по ал. 4 Кметът на общината със заповед определя нов член на Комисията по ал. 1.

(6) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

(7) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват всички нейни членове.

(8) Комисията приема решения с обикновено мнозинство с явно гласуване.

(9) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

**Чл. 86.** (1) Председателят на Комисията получава от служител на Деловодството запечатаните пликове, представени за участие в конкурса.

(2) Комисията, разглежда документите, представени за участие в конкурса, на закрито заседание за съответствие с изискванията на чл. 83, като в протокола си отбелязва допуснатите до участие в конкурса участници, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по чл. 83, като посочва конкретното основание. Комисията не разглежда

предложенията по конкурсните условия и ценовите предложения на отстранените кандидати.

**(3)** След извършване на гореописаните действия, Комисията пристъпва към разглеждане на предложенията на участниците по конкурсните условия и ценовите предложения и извършва класиране на допуснатите до участие кандидати, според обявените критерии.

**Чл. 87. (1)** След приключване на работата на Комисията, председателят ѝ предава на Кмета протокола от работата на комисията, заедно с получените оферти.

**(2)** В 7 дневен срок от получаване на протокола Кметът го утвърждава и издава заповед за определяне на спечелилия конкурса участник и класираните на второ и трето място.

**(3)** Заповедта по ал. 2 се публикува на официалната интернет страница на Община Тутракан и се обявява на информационното табло в сградата на Общината в деня на издаването ѝ, след заличаване на личните данни на участниците в конкурса.

**(4)** Заповедта по ал. 2 се изпраща на спечелилия участник в 3-дневен срок от издаването ѝ, на адреса посочен от него за кореспонденция в заявлението за участие, с препоръчано писмо с обратна разписка.

**(5)** В срок от 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на Кмета на Общината за утвърждаване на спечелилия конкурса участник се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и на класираните на първо и второ място се задържат като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената.

**(6)** Освобождаването на депозитите на участниците се извършва по ред определен с вътрешните правила по чл. 68, ал. 3.

**Чл. 88.** Приложеният към конкурсната документация договор се сключва със спечелилия търга участник от Кмета на Общината в срок от 30 дни от датата на издаване на заповедта по чл. 87, ал. 2, но не по-рано от датата на влизането ѝ в сила.

**Чл. 89. (1)** Неявяването в срок на спечелилия конкурса участник за сключване на договор, както и неизпълнението на задълженията му по чл. 88, ал. 2, се считат за отказ и депозитната му вноска не се връща.

**(2)** Ако в случаите по ал. 1 не бъде сключен договор с участника, спечелил търга, кметът на Общината издава заповед за даване на нов срок от 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник съгласно отправеното от него предложение.

**(3)** Ако поради обстоятелствата по ал. 1 не бъде сключен договор с участника класиран на второ място, кметът на Общината може да издаде заповед за даване на нов срок от 30 дни за сключване на договор с класирания на трето място участник съгласно отправеното от него предложение.

**(4)** Заповедите по ал. 2 и 3 след заличаването на личните данни на участниците се публикуват на официалната интернет страница на общината и поставят на информационното табло в сградата на общината в деня на издаването им и се изпращат на заинтересованите участници на адреса, посочен от тях за кореспонденция с препоръчано писмо с обратна разписка.

## ПРОЕКТ!

**Чл. 90.** Предаването на обекта, предмет на конкурса, се извършва в срок от 3 (три) работни дни от вписването на договора чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол между спечелилия конкурса и представител на дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“.

### Приложение № 1 към чл. 13

## ТАРИФА

за началния размер на месечните наемни цени на **1 кв.м** при предоставяне на общински помещения, терени и земи

№	Предназначение на имота	Цена – лв./ кв. м. (без ДДС)
1	2	3
I	<b>Сграден фонд</b>	
1.	Общински жилища	
1.1	Къщи	0,60
1.2	Апартаменти	1,00
1.3	Преместваеми обекти (дървена и/или метална конструкция)	3,00
2.	Гаражи	1,60
3.	Търговски обекти (магазини, заведения за хранене и увеселение)	
3.1	за град Тутракан	4,00
3.2	за населени места с население над 1000 души	2,00
3.3	за населени места с население от 500 до 1000 души	1,50
3.4	за населени места с население до 500 души	1,00
4.	Помещения с предназначение за предоставяне на услуги – битови, фризьорски, бръснарски, шивашки, общарски	
4.1	за град Тутракан	2,50

## ПРОЕКТ!

4.2	за населени места с население над 1000 души	1,50
4.3	за населени места с население от 500 до 1000 души	1,00
4.4	за населени места с население до 500 души	0,90
5.	Сгради за производствени цели	
5.1	за град Тутракан	2,50
5.2	за населени места с население над 1000 души	1,00
5.3	за населени места с население от 500 до 1000 души	0,80
5.4	за населени места с население до 500 души	0,60
6.	Помещения с предназначение за предоставяне на социални, културно-образователни и други дейности	1,50
7.	Помещения с предназначение за предоставяне на здравни услуги	
7.1	за град Тутракан	4,00
7.2	за селата	1,00
7.	Помещения с предназначение за предоставяне на административни, финансови, правни услуги	3,50
8.	Ползване на открита площ за поставяне на антени за пренос на данни	30,00* (*цената е за брой)
<b>II.</b>	<b>Незастроени терени</b>	
1.	За паркоместа и за временни гаражи	0,60
2.	За търговски цели	
2.1	за град Тутракан	2,00
2.2	за населени места с население над 1000 души	1,00
2.3	за населени места с население от 500 до 1000 души	0,80
2.4	за населени места с население до 500 души	0,50
3.	Земи за селскостопански цели/ зеленчукопроизводство	
3.1.	а/ за град Тутракан :	
3.1.1.	до 100 кв.м.	0,85
3.1.2.	от 101 – 500 кв.м.	2,90
3.1.3.	от 501 – 800 кв.м.	4,20
3.1.4	от 801 – 1000 кв.м.	6,70

## ПРОЕКТ!

3.2.	за другите населени места -	*5,00 за 1 дка.
4.	Земеделска земя за временни постройки /навеси, шатри и др./	0,10
III.	Наем за поставяне на автомати за топли напитки и/или пакетирани храни	30,00
IV.	Наем за ползване на бр. стълб за улично осветление-общинска собственост, за полагане на кабел за пренос на данни.	1,00
V.	За помощни помещения (складове, коридори и др.) към основните помещения от сградния фонд и при стръмни, незастроени терени.	75% от базисната цена за основното жилище

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§1.** Настоящата Наредба е приета на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

**§2.** С настоящата наредба се отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 295 по Протокол № 25 от 26.02.2009г.

**§3.** С настоящата наредба се отменят чл. 36, ал. 2 и 3 и чл. 27, т. 5 и 25 в Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на Територията на Община Тутракан, приета с Решение № 601 от 06.03.2003 г. на Общински съвет - Тутракан.

**§4.** В срок до един месец от влизане в сила на настоящата наредба Кметът на Община Тутракан утвърждава предвидените в настоящата наредба образци на документи.

**§5.** В срок до един месец от влизане в сила на настоящата наредба Кметът на Община Тутракан приема вътрешни правила за провеждане на търгове и конкурси по реда на настоящата наредба.

**§6.** Изпълнението на настоящата наредба се възлага на Кмета на Община Тутракан.

**§7.** Наредбата влиза в сила в деня на публикуването ѝ на сайта на Общински съвет - Тутракан.