



ПРОЕКТ!

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 30 дни – от 14.04.2021 г. до 15.05.2021 г., чрез настоящото публикуване за обществена консултация, предоставя възможност на заинтересованите страни да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за общинската собственост на следния електронен адрес: kmet@kuklen.org, или в деловодството на Община Куклен, гр. Куклен, ул. „Александър Стамболийски” № 43, ет. 1;

Вносител: Мария Белчева – Кмет на Община Куклен;

НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

/ приета с РЕШЕНИЕ №..... /

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на община Куклен, при спазване изискванията на Закона за местното самоуправление и местната администрация и Закона за общинската собственост, а именно:

1. редът за придобиване от общината на право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи;

2. редът за предоставяне за управление, под наем, под аренда и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, включително и за нуждите на училища, детски градини и обслужващи звена;

3. правомощията на общински съвет Куклен, на кмета на община Куклен и на кметските наместници по разпореждане и управление на имоти и вещи - общинска собственост.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища;

5. спортни обекти или обособени части от тях – публична общинска собственост;

6. получаване на дарения от страна на община Куклен;

7. горски територии – общинска собственост;

Чл. 2. Общинската собственост се управлява в интерес на населението в община Куклен, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост, с грижата на добър стопанин, според предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Чл. 3. (1) Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. други данни, определени от общинския съвет.

(2) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на стратегията за управление на общинската собственост, общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество;

2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем или аренда, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговските дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

5. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на гражданите до информацията за изпълнението на годишната програма.

(3) До 30 юни всяка година кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(4) Стратегията и Програмата, както и промените в тях, се публикуват на интернет страницата на общината и се обявяват на видно място в сградата на община Куклен в 14-дневен срок от приемането им.

Чл. 4. (1) Общинска собственост са имотите и вещите, посочени в чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

(2) Общинската собственост е публична и частна. Имотите - публична общинска собственост са тези по чл. 3, ал. 2 от ЗОС. Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост.

(3) Промяната в характера на обектите общинска собственост от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети (2/3) от общия брой на общинските съветници.

(4) Промяната в характера на обектите общинска собственост от частна в публична се извършва с решение на общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(5) Предложенията по ал.3 и ал. 4 се правят в писмена форма и трябва да съдържат: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становища на Главния архитект на общината и на Началник отдел „ППОС, МП, ЕТТ, ОМПС И ГР“.

(6) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети (2/3) от общия брой на общинските съветници.

(7) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(8) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите са предоставени за управление.

(9) Застрахователните вноски за имотите, предоставени под наем, за ползване и на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(10) Общинският съвет определя имотите общинска собственост, извън тези по ал.7, които подлежат на задължително застраховане.

(11) Кметът на общината ежегодно определя вещите общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(12) Изборът на застрахователна компания се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл. 5. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 6. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти, данните по актовете за общинска собственост, видовете на разпоредителните сделки, пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката, начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) Създаването, поддържането в актуално състояние и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл. 7. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет, а именно:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството;
11. с позоваване на придобивна давност, изтекла в полза на общината;

(2) Договорите, с които се придобиват имоти от общината, се подписват от кмета в предвидената в закона форма и се вписват в Службата по вписванията - Пловдив, Агенцията по вписванията, по местонахождение на имота.

Чл. 8. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждането на процедура по Закона за обществените поръчки.

Чл. 9. Позоваването на изтеклата придобивна давност по чл.79 от Закона за собствеността в полза на община Куклен се извършва със заповед на кмета на общината.

Чл. 10. Завещаните на община Куклен вещи се приемат от кмета на общината или упълномощено от него лице с протокол - опис по реда на чл. 27, ал. 3 и ал. 4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

ГЛАВА ТРЕТА **УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 11. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, както и на институциите в системата на предучилищното и училищното образование, управляват имотите, предоставени им от общинския съвет за безвъзмездно ползване.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства, се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

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

Чл. 12. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

(3) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на институции в системата на предучилищното и училищното образование след решение на общински съвет със заповед на кмета на общината.

(4) Поддържането, стопанисването и управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно на институции в системата на предучилищното и училищното образование, се организира от техните директори в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

Чл. 13. (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет, за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и ред, определени в тази наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 14. (1) С решение на общински съвет могат да се отдават под наем имоти или части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление и стопанисване по реда на чл. 12 от ЗОС на институции в системата на предучилищното и училищното образование, по базисни наемни цени, определени от общински съвет, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Процедурата по подготовката и провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс се извършва от ръководителя на съответната институция. Въз основа на резултатите от търга/конкурса ръководителят на институцията сключва договор за наем, за срок до 10 години. В комисията по провеждане на публичния търг/конкурс участват двама представители на институцията, двама представители на общинска администрация, един от които юрист, определени от кмета на общината, и трима общински съветници, избрани от общинския съвет.

(3) Средствата, получени от отдадените под наем имоти - публична общинска собственост, са приход в общинския бюджет, който се предоставя на съответната институция.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 16. (1) Имоти или части от имоти - частна общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и на институции в системата на предучилищното и училищното образование, след решение на общински съвет, със заповед на кмета на общината.

(2) Поддържането, стопанисването и управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и на институции в системата на предучилищното и училищното образование, се организира от директора на съответното звено/институция в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(3) С решение на общински съвет могат да се отдават под наем имоти или части от имоти - частна общинска собственост, предоставени за управление и стопанисване на институции в системата на предучилищното и училищното образование, по базисни наемни цени, определени от общински съвет, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на настоящата наредба. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(4) Подготовката и провеждането на публичния търг се осъществяват от представляващия звеното/институцията. Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем за срок до 10 години. В комисията по провеждане на публичния търг/конкурс участват двама представители на общинска администрация, един от които юрист, определени от кмета на общината, трима общински съветници, избрани от общински съвет Куклен, и двама представители на звеното/институцията.

(5) Средствата, получени от отдадените под наем имоти - частна общинска собственост, са приход в общинския бюджет, който се предоставя на съответната институция в системата на предучилищното и училищното образование.

Чл. 17. (1) Имотите - частна общинска собственост, се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на Закона за общинската собственост, Закона за задълженията и договорите и Закона за арендата в земеделието.

(4) Договорите за наем задължително включват клауза, която предвижда наемателите на общински имоти да внасят гаранция за изпълнение на договора, в размер не по-малък от 5% от общата стойност на договора. След изтичане срока на договора, гаранцията се освобождава при условие, че наемателят е изпълнил задълженията си по наемното правоотношение.

(5) Договорите за наем задължително включват клауза, която предвижда наемателите на общински имоти да поемат всички режийни разноски на имотите, както и да възстановяват на общината заплатените данъци и такса битови отпадъци за същите и застрахователната премия.

Чл. 18. (1) Имоти - частна общинска собственост, които не са нужни на органите на общината или на юридически лица на бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем на трети лица, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава осма от настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за наем.

(2) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на

населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в тази наредба. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от общинския съвет по ал. 2.

(4) Срокът за наемните правоотношения по ал. 2 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Договорите за наем задължително включват клауза, която предвижда наемателите на общински имоти да поемат всички режийни разноски на имотите, както и да възстановяват на общината заплатените данъци и такса битови отпадъци за същите и застрахователната премия.

Чл. 19. (1) Със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет, се предоставят безвъзмездно помещения - частна общинска собственост на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, и отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Помещения по ал. 1 могат да се предоставят и на партии, които на последните избори за народни представители са получили не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

(3) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината, като към тях се прилага удостоверение за актуално правно състояние на партията и пълномощно, при условие, че заявлението се подава от пълномощник.

(4) При наличие на помещения кметът на общината, издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на действащото Народно събрание.

(5) Политическите партии, на които са предоставени помещения, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(6) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(7) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват при неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 6.

Чл. 20. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 2 години.

(3) Договорите за наем задължително включват клауза, която предвижда наемателите на общински имоти да поемат всички режийни разноски на имотите, както и да възстановяват на общината заплатените данъци и такса битови отпадъци за същите и застрахователната премия.

Чл. 21. (1) Размерът на наема за срока на наемното отношение може да се увеличава с инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

(2) Отказът на наемателя за анексиране на наемната цена с инфлационния индекс, съгласно данните на Националния статистически институт, е основание наемотодателят едностранно да прекрати договора, без предизвестие.

Чл. 22. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която задължително се включва правоспособен юрист и експерти общинска собственост и териториално и селищно устройство. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Имотите по ал.1 се обявяват в поне един местен вестник и на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата, както и на сайта на община Куклен.

(3) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, легитимиращи се като такива с документ за собственост, кметът издава заповед за установяване на владение и за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

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

(5) От датата на издаване на заповедта по ал. 3 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(6) След изтичане на 10-годишния срок от постановяване на заповедта по ал. 3 се съставя акт за общинска собственост за имота, придобит на основание давностно владение.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 23. (1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и/или под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава осма от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за арендата в земеделието. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем/аренда.

(2) Минималният срок на договор за аренда на земеделска земя - общинска собственост е 5 години, а максималният се определя с решение на общински съвет Куклен за всеки конкретен случай.

(3) Арендаторът е длъжен да впише договора в Служба по вписванията - Пловдив, Агенцията по вписванията, и да представи по един екземпляр на общината и на общинска служба "Земеделие". Разходите по вписването са за негова сметка.

Чл. 24. (1) Арендатор на общински земеделски земи не може да преарендува обекта на договора, не може да залага правата си по договора за аренда и да ги прехвърля на трето лице.

(2) Арендаторът може да изменя начина на трайно ползване на обекта на договора и да извършва подобрения в него само с предварително писмено съгласие на общински съвет Куклен.

(3) Арендаторът може да извършва строителство върху арендувана земеделска земя, при условията и реда на Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, след съгласие на общински съвет Куклен и заплащане пазарната цена на правото на строеж. След изтичане срока на действие на договора за аренда, община Куклен придобива безвъзмездно направените подобрения.

Чл. 25. (1) Началната тръжна/конкурсна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от общинския поземлен фонд, се определя с решение на общинския съвет, като първоначалната тръжна цена на декар не може да бъде по-ниска от определената в Наредба № 24 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

(2) Цената на арендувания имот се заплаща до 15 септември на предходната стопанска година. За първата стопанска година се заплаща при сключване на договора за аренда.

Чл. 26. (1) Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

(2) Реално обособени части от имоти, представляващи пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, могат да бъдат отдавани под наем за поставяне на пчелни семейства и образуване на пчелини.

Чл. 27. Договорите за земеделските земи от общинския поземлен фонд, придобити по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ, се прекратяват в края на текущата стопанска година при наличие на приключила процедура за възстановяване на собствеността за същия земеделски имот с влязло в сила решение на общински съвет Куклен и решение на общинска служба „Земеделие“.

Чл. 28. Разпореждане със земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на Глава осма от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

ГЛАВА ШЕСТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 29. (1) Вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл. 30. (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината след решение на общински съвет Куклен.

Чл. 31. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях, за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост, след съгласие на общински съвет.

Чл. 32. Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 30, се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от настоящата наредба.

Чл. 33. (1) Движими вещи - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, за задоволяване на обществени потребности от общинско значение и обявени по установения ред за паметници на културата, не могат да се продават или отдават под наем.

(2) Забраната по предходната алинея не се отнася за движими вещи със стопанско и търговско предназначение.

Чл. 34. (1) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг по реда на настоящата наредба.

(2) Пазарната цена на вещите се определя от лицензиран оценител, член на Камарата на независимите оценители в България. Разходите по оценката се поемат от спечелилия търга.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 35. Замяна на вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет по пазарни цени.

Чл. 36. (1) Движими вещи или основни средства, негодни за употреба, които са останали непродадени след провеждане на търг или са останали след ликвидацията на общински предприятия и търговски дружества със 100% общинско участие, могат да бъдат предоставени безвъзмездно или продадени по пазарната им стойност, без търг или конкурс, на учебни, здравни, културни, спортни, социални институции и други организации с идеална цел, без да бъдат бракувани, след протокол, изготвен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(2) Безвъзмездното предоставяне на вещите по ал. 1 се извършва със заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет.

(3) Продажбата по пазарна стойност на вещите по ал. 1 се извършва с писмен договор, подписан от кмета на общината след негова заповед.

(4) Движими вещи, негодни за употреба, извън тези по ал.1, се бракуват или ликвидират.

ГЛАВА СЕДМА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 37. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
6. дарение, сделки по чл.15, ал. 3 и чл.17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
7. други способи, предвидени със закон.

(2) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на общински съвет Куклен, освен ако със закон е предвидено друго.

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, чиито актове са вписани по съответния ред в Службата по вписванията, Агенцията по вписванията.

(4) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл. 38. При придобиване на общинско имущество по възмезден/безвъзмезден начин се дължи местен данък и такса.

Чл. 39. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;

3. предоставяне на безвъзмездно право на ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг, след решение на общинския съвет.

(3) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите след решение на общинския съвет.

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(5) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници.

(7) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(8) Срокът на правото на ползване се определя от общински съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 40. Право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява по реда на чл. 192 и чл. 193 от ЗУТ, при спазване на особените изисквания на специалните закони, след заплащане на дължимата цена/обезщетение.

Чл. 41. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, в съответствие с предвижданията на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, след решение на общинския съвет и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 42. Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, между общини или между общината и държавата и на лица, определени със закон, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на община Куклен. С решението общинският съвет определя цената и условията на плащане.

Чл. 43. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават искане за придобиване право на собственост върху общинската земя до кмета на общината.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната от тях идеална част от правото на строеж, при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат искане до кмета на общината.

(4) Исканията на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:

1. документ за собственост или документ за признато право на строеж, в случаите по §6 от Преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, а за имоти с влязла в сила кадастрална карта - и скица извадка от кадастралната карта;

3. удостоверение за наследници;

4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата - за всички останали случаи;

5. удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо.

(5) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител. При определяне цената на правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата.

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Дирекция „УТС, ППОС, МП, ЕТТ, ОМПС и ГР“ осигурява служебна скица от подробния устройствен план, скица от кадастралната карта и изготвя становище за реализираното и предвиденото застрояване.

(7) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(8) Продажбата се извършва въз основа на решението на общинския съвет от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 44. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

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

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателният договор.

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва в Службата по вписванията, Агенцията по вписванията, по местонахождението на имота.

Чл. 45. (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа предвиденията в годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите за обект на територията на община Куклен.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена по реда на Закона за насърчаване на инвестициите. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл. 46. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвиденията в годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, след решение на общински съвет, прието с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по ал. 1 кметът на общината сключва договор.

Чл. 47. (1) Съсобствеността върху имоти между община Куклен и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоеен имот.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява по реда на Закона за собствеността и ГПК с решение на общинския съвет.

Чл. 48. (1) След влизане в сила на решението на общинския съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността, като определя срок за заплащане на цената, дължимите данъци и такси по сделката и условията на плащането им. Заповедта се връчва на съсобствениците по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси, в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината отменя заповедта по ал. 1 и процедурата се прекратява, освен ако купувачът представи доказателства, че е в процес на осигуряване на сумите по заповедта. В последния случай срокът по ал. 1 може да се удължи с 3 месеца, със заповед на кмета на общината.

Чл. 49. (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 предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(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 общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

(4) Право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, по мотивирано предложение на кмета на общината, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в полза 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.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл. 50. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - 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.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост или на техни сдружения.

(3) Право на строеж, пристрояване и надстрояване в съсобствен поземлен имот между общината и физически или юридически лица се учредява след решение на общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Всеки съсобственик може да отправя предложение до другия за застрояване на имота. Кметът на община Куклен внася предложението за разглеждане от тръжна комисия. Комисията провежда преговорите със съсобственика и третото лице - инвеститор и след преценка на съгласуваните проекти по част архитектура, ценообразуване и площобразуване изготвя предложение с проект на договорените конкретни условия за застрояване до кмета на общината, който внася докладна записка до общинския съвет.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, данъци и такси се сключва договор с останалите съсобственици за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато правата се учредяват в полза и на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

(6) С решението си общинският съвет може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж, пристрояване или надстрояване или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или с имот/и в изградени и въведени в експлоатация сгради в съсобствения имот.

(7) Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост, надстрояване или пристрояване на сградата може да се извършва въз основа на писмен

договор със собствениците на урегулирания поземлен имот и декларация - съгласие в писмена форма от всички собственици в етажната собственост.

Чл. 51. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

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

Чл. 52. (1) В случаите на чл. 49, чл. 50 и чл. 51 от тази наредба, лицата, желаещи да придобият съответните права, подават искане до кмета на общината.

2) Учредяването на правата по чл. 49, чл. 50 и чл. 51 от тази наредба се извършва по цена, не по-ниска от пазарната цена, установена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, с изключение на предвидените в закона и в тази наредба случаи.

Чл. 53. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години от датата на придобиването им.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за учредяване на право на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл. 54. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши в следните хипотези:

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

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

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

(3) Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват

предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане от общинския съвет.

(4) За всяко направено предложение за замяна кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота/вещно право, което се публикува на интернет страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината или кметството, по местонахождение на имота.

(5) В 15-дневен срок след публикуване на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общински съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидат за замяната, общински съвет може да вземе решение заместителят да се определи чрез конкурс.

(6) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 55. (1) Разпореждането с нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран оценител на имоти и вещи. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината.

(2) Оценките се одобряват от общински съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

Чл. 56. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчна оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общински съвет и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общински съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. описание на имота и местонахождение.

ГЛАВА ОСМА

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

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 57. (1) По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти – общинска собственост по чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху общинска земя;

5. учредяване право на надстройкаване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;

8. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

(2) Публичните търгове са търг с явно наддаване и търг с тайно наддаване.

Чл. 58. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от общински съвет.

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 59. (1) Решението по чл.58, ал.1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата - публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия за процедурата и/или бъдещата сделка.

(2) Когато решението съдържа допълнителни гаранции за изпълнение на договора, определени при условията на ал. 1, т. 4, всяка от тях трябва да бъде предвидена за изпълнение на различно договорно задължение.

(3) При отдаване под наем, под аренда и при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират в населено място извън територията на общинския център, с решението по чл. 58, ал. 1 общинският съвет определя:

1. не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място;

2. не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

Чл. 60. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от съответните специалисти по общинска собственост, съгласувано с юрисконсултите на общината.

(2) При сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на общинското имущество предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка.

(3) Когато общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса поради неявяване на участници, общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота. Това решение може да бъде взето още с решението за разпоредителната сделка.

Чл. 61. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. правни и фактически основания;
2. цел на процедурата и сделката;
3. вид на процедурата;
4. индивидуализиращи признаци на имота, обект на сделката;
5. специфични условия на общинския съвет, когато с решението за откриване са поставени такива;
6. начална тръжна или конкурсна цена;
7. стъпка за наддаване при търг с явно наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена;
8. условия към кандидатите;

9. условия за оглед на имота;
10. гаранция за участие в процедурата;
11. гаранция за изпълнение на договора;
12. критерии за оценка на офертите за участие в конкурс;
13. условия за подготовка на заявление за участие в търг с явно наддаване или на офертата за участие в търг с тайно наддаване или конкурс и приложените документи;
14. срок за закупуване на тръжна или конкурсна документация;
15. цена на тръжната или конкурсна документация;
16. срок за подаване на заявления за участие в търг с явно наддаване или на оферти за участие в търг с тайно наддаване или конкурс;
17. дата, час и място на провеждане на явното наддаване или на отваряне на офертите;
18. срок на валидност на офертата;
19. специфични условия на бъдещата сделка.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, цената за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, както и срокът за приемане на заявления за участие. Минималното съдържание на тръжната или конкурсна документацията е:

1. заповедта по ал. 1;
2. методика за оценяване на офертите за участие в конкурс;
3. образец на заявление или на оферта;
4. указания за подготовка на заявлението или на офертата и на документите към тях;
5. вписан в службата по вписванията акт за общинска собственост на имота – обект на сделката;
6. скица на имота – обект на сделката;
7. проект на договор.

(3) Гаранцията за участие се определя в абсолютна сума и не може да е по-малка от 30 % от първоначалната тръжна или конкурсна цена. Гаранцията за изпълнение на договора се определя като процент от договорната цена и не може да бъде по-малко от 5% от същата. Други гаранции за изпълнение на договорни задължения, предвидени с решението на общинския съвет съгласно чл.59, ал.1, т.4, се определят като процент от договорната цена.

(4) Гаранциите по ал. 1, т.10 и т.11 могат да бъдат представени като банкови гаранции или парични суми, като кандидатът или определеният контрагент избира сам формата на съответната гаранция.

(5) Гаранциите за участие на класираните, но неспечелили търга или конкурса кандидати, се освобождават в срок 3 работни дни след сключването на договора или след влизане в сила на съдебния или административен акт, с който заповедта на кмета на общината за определяне на контрагент е отменена.

(6) Гаранцията за участие може да бъде задържана, когато кандидатът в процедура по тази глава:

1. оттегли заявлението или офертата си след изтичане на срока за нейното подаване;
2. е определен за контрагент, но не изпълни задълженията си за плащане на цената в посочения в тази наредба срок или откаже да сключи договор.

(7) Освен в случаите по ал. 6, гаранциите за участие в търг с явно наддаване не се връщат, когато след изрична покана от председателя на комисията кандидатите не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена.

(8) Условието и сроковете за задържане или освобождаване на гаранцията за изпълнение се уреждат в договора.

Чл. 62. (1) Обява за провеждането на търга или конкурса се публикува в поне един регионален ежедневник и на сайта на община Куклен и се поставя на видно място в сградата на общинска администрация гр. Куклен.

(2) Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за получаване на документи, цена и начин на плащане на тръжните или конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане, телефона за допълнителна информация и други данни по преценка на органа, който определя условията за провеждане на процедурата.

Чл. 63. Търгът или конкурсът се провежда не по-рано от 15 дни и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата по чл.62.

Чл. 64. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
3. документ за закупени тръжни книжа;
4. документ за внесена гаранция за участие в търга или конкурса;
5. декларации по образец;
6. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
7. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

(2) За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(3) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран, маркиран и надписан съгласно указанията в документацията за участие.

Чл. 65. (1) Не може да участва в процедура по тази глава кандидат, регистриран като търговец по Търговския закон, който е лишен от право да упражнява търговска дейност. Това изискване се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на тези кандидати, а в случай, че членовете са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган.

(2) Не може да участва в процедура по тази глава и кандидат по ал. 1, който е:

1. обявен в несъстоятелност;
2. в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. в производство по ликвидация.

(3) Когато кандидатът по ал. 1 е чуждестранно физическо или юридическо лице, той трябва да отговаря на изискванията по ал. 1 и 2 в държавата, в която е установен.

(4) При подаване на заявлението или на офертата за участие кандидатът по ал. 1 удостоверява липсата на обстоятелствата по ал. 1 и 2 с декларация.

Чл. 66. (1) Кандидатите могат да искат писмени и устни разяснения от кмета на общината или от определено от него лице за контакт до изтичане на срока за подаване на заявления или оферти.

(2) Кметът на общината или определеното от него лице за контакт могат да дават писмени или устни разяснения на кандидатите в срока по ал. 1.

Чл. 67. (1) За участие в търг с явно наддаване кандидатът подава заявление, а за участие в търг с тайно наддаване или конкурс – оферта.

(2) Заявлението или офертата трябва да съответства на изискванията и условията, определени в заповедта по чл. 61, ал.1, както и да е придружено с изискуемите документи.

(3) Заявлението или офертата се представя в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен от него представител лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Върху плика кандидатът посочва имота, обект на процедурата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес.

Чл. 68. (1) Заявлението или офертата се вписва във входящ регистър по съответната процедура, като се посочват входящият номер, датата, часът на подаване и кандидатът, за което на подателя се издава документ.

(2) Върху плика, съдържащ заявлението или офертата, се отбелязват входящият номер, датата и часът на получаването.

(3) Заявление или оферта, постъпили след определения в заповедта по чл. 61, ал. 1 срок, и/или представени в незапечатан или скъсан плик, и/или върху които не е посочен кандидатът – подател, и/или не е посочен обектът на търга или конкурса, не се приемат за участие в процедурата и незабавно се връщат на подателя. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра по ал. 1.

(4) Длъжностното лице, определено от кмета на общината да води регистъра по ал. 1, се подписва за верността на отбелязаните от него обстоятелства и изписва трите си имена.

Чл. 69. (1) В случай че в определения в заповедта по чл. 61, ал. 1 срок не бъде подадено заявление или оферта в редовен плик, това обстоятелство се отбелязва в регистъра по чл. 68, ал. 1 от лицето по ал. 4.

(2) В хипотезата по ал. 1 тръжна или конкурсна комисия не се определя.

(3) Кметът на общината може със заповед да удължи срока за закупуване и подаване на заявления или оферти само при липса на подадени такива.

(4) Заповедта по ал. 3 се поставя на таблото за информация в сградата на общинската администрация и на сайта на община Куклен в срока по чл.61, ал.1, т.16, а одобрената със заповедта обява с удължения срок се публикува по реда на чл. 62.

(5) В случай че и в удължения срок не постъпи редовно заявление или оферта, кметът на общината прекратява търга или конкурса или дава нов срок за закупуване на процедурна документация и за подаване на заявление или оферта, като може да намали началната тръжна или конкурсна цена с не повече от 10 %.

(6) Заповедта по ал. 5 и обявлението с новите срокове и новата начална тръжна или конкурсна цена се обявяват по реда на ал. 4.

(7) Ако и в дадения нов срок при намалена начална тръжна или конкурсна цена не постъпи редовно подадено заявление или оферта, кметът на общината прекратява процедурата.

Чл. 70. (1) За организиране провеждането на търга или конкурса кметът на общината назначава комисия.

(2) Не по-късно от 1 ден преди издаването на заповедта на кмета за определяне състава на комисията по провеждане на търга общинският съвет определя и излъчва писмено работна група от 10 (десет) общински съветника, които да участват в комисията, като от всяка партийно представена група в общински съвет – Куклен се излъчват поне по двама члена (един основен и един резервен). Общинският съвет избира ръководител и заместник-ръководител на работната група, които организират работата на групата по избора на 5 (пет) основни членове на комисията и резервни членове, включително осигуряват подписването на декларациите за липса на конфликт на интереси и обмена на информация с общинската администрация.

(3) В случай че някой от членовете на комисията не може да участва в работата ѝ, той се замества от резервен член, определен на квотния принцип.

(4) В деня на провеждането на явното наддаване или на разглеждането на офертите на кандидатите в публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината издава заповед със състава на тръжната или конкурсна комисия, включително нейния председател, резервни членове, както и срока за приключването на работата ѝ.

(5) Съставът на комисията се състои от 7 (седем) членове, от които 5 (пет) са посочени от създадената по реда на ал. 2 работна група. В комисията участват поне един правоспособен юрист и един правоспособен икономист.

(6) В случай че търгът или конкурсът е за отдаване под наем, под аренда или разпореждане с имоти или вещи – общинска собственост, които се намират в населено място извън територията на общинския център, в комисията за провеждането му се включва кметът/кметският заместник на съответното населено място.

(7) В работата на комисията с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

(8) Със заповедта за назначаване на комисията се определят и възнагражденията за работата на общинските съветници, участващи в комисията, а също и на външните експерти, ако има такива.

Чл. 71. (1) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

а) заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

б) “свързани лица”, по смисъла на Търговския закон, с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

(2) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за неразгласяване на информация за кандидатите.

Чл. 72. След изтичане на срока за закупуване на документация за участие в търга/конкурса, отговорното длъжностно лице от общинската администрация незабавно изготвя и представя на ръководителя на работната група по чл. 70, ал. 2 списък на лицата, закупили документи за участие в съответния търг/конкурс. Въз основа на предадения списък се излъчват кандидатите от работната група по чл. 70, ал. 2.

Чл. 73. В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист или кметът/кметският заместник, в хипотезата на чл.70, ал.6 и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търгът/конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 74. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

I. Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 75. (1) Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Куклен, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) В предложението по чл. 64, ал.1, т.6, поставено в отделен плик с надпис “Предложена цена”, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена

(цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилагат и всички останали изисквани документи съгласно тръжната документация.

(4) При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на подаване, за което на участника се издава документ.

Чл. 76. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. На всички действия на комисията могат да присъстват и представители на медии и неправителствени организации.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство в случаите на упълномощаване.

Чл. 77. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

а) са подадени след определения срок;

б) са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

в) не съдържат документ за внесен депозит;

г) не съдържат документ за закупена тръжна документация;

д) не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 64, ал. 1 от настоящата наредба.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

(4) В залата остават само кандидатите, допуснати до участие в търга.

Чл. 78. (1) Когато тръжни документи за участие в публично оповестен търг са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, комисията пристъпва към отваряне на постъпилите предложения.

(2) В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат и той е допуснат до участие, търгът се провежда и кандидатът се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 79. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 80. (1) Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

(2) В случаите по ал.1, след получаване на протокола, кметът на общината може да удължи срока за приемане на тръжни предложения. Удължаването на срока се извършва със заповед, която се оповестява по реда на чл.62.

Чл. 81.(1) Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

(2) Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена, при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

(5) При провеждане на търг с тайно наддаване няма наддавателна стъпка. Кандидатите трябва да оферират цена, по-висока от началната тръжна цена или равна на нея.

Чл. 82. След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 83. (1) Въз основа на резултатите от търга, отразени в протокола, кметът на общината издава заповед, с която определя лицата, класирани на първите две места от комисията, постигнатата цена и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.82 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация и на сайта на община Куклен. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството, посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал.1, кметът освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

II. Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 84. (1) Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Куклен, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) Към предложението за участие се представят и документите по чл. 64, ал. 1 от настоящата наредбата с изключение на предложението за цена.

Чл. 85. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл. 86. (1) След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати:

1. чиито предложения са подадени след определения срок;
2. чиито предложения са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. чиито предложения не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. чиито предложения не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. чиито предложения не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 64, ал.1 от настоящата наредба с изключение на предложението по т.б.

б. които не присъстват на заседанието на комисията с отваряне на предложенията, и не са изпратили свой представител по закон или по упълномощаване.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

(4) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 87. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се кандидат се обявява за спечелил търга, ако направи наддавателно предложение поне с една стъпка над началната тръжна цена.

(2) Когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, същият се обявява за спечелил търга, ако направи наддавателно предложение поне с една стъпка над началната тръжна цена.

(3) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, ако направи наддавателно предложение поне с една стъпка над началната тръжна цена.

(4) Ако не са подадени тръжни документи или явеният се кандидат в случаите на предходните ал. 1, ал. 2 или ал. 3 не направи наддавателно предложение, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 88. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно, по реда на подаване на предложенията, всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесенят от него депозит се задържа.

Чл. 89. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от кмета на общината със заповедта за обявяване на търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината и вписването им в регистъра.

(3) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(4) 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.

(5) 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 достигнатата цена е окончателна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(6) След приключване на наддаването председателят на тържната комисия обявява участника, предложил най-висока цена, за спечелил търга и закрива търга.

Чл. 90. (1) След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 91. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.90 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация и на сайта на община Куклен. Участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на втория в класирането, като гаранция за сключване договора. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

III. Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 92. (1) Предложенията (офертите) за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на община Куклен.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения (оферти) не се допускат след представянето им.

(3) Когато в срока за депозиране не постъпи предложение (оферта), конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. В този случай, по предложение на конкурсната комисия, кметът на общината със заповед може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсната документация, за удължаването на сроковете.

(4) Удължаването на срока се оповестява по реда на чл.62.

Чл. 93. (1) Постъпилите предложения (оферти) се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаването им, в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

(2) Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

(4) На действията на комисията могат да присъстват и представители на медиите и неправителствени организации.

Чл. 94. Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл. 95. (1) Не се допускат до участие в конкурса предложения (оферти), които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация.

(2) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати и лицата, имащи право на това, съгласно чл.76, ал.2 , предложение последно.

Чл. 96. (1) В срок от 3 (три) работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя на кмета на общината протокол, в който посочва класираните участници и прави предложение за определяне за спечелил конкурса участник.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии, определени в конкурсната документация.

Чл. 97. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане. В заповедта се указва кои участници са отстранени от участие и на какви основания.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 96 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация и на сайта на община Куклен, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството, посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса и на втория в класирането, като гаранция за сключване на договор. В случай че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ III СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 98. (1) След като влезе в сила заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката. Спечелилият участник е длъжен в четиринадесет дневен срок от датата на

връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Не се допуска прихващане на плащането с внесения от лицето депозит, като същият се задържа до сключването на договор.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса, не извърши в 14-дневния срок действията, посочени в ал.1, се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесената гаранция за участие се задържа.

(3) В хипотезата на ал.2, ако спечелилият търга или конкурса е бил единствен участник, кметът на общината насрочва нов търг или конкурс.

(4) В случай че в търга или конкурса са класирани и други предложения, кметът на общината поканва писмено втория в обявеното класиране.

(5) Поканеният участник следва да извърши действията, предвидени в ал.1, и в сроковете, визирани в ал.2, следва да представи:

1. документ, доказващ плащане на цената по сделката;
2. документ за учредена банкова гаранция или внесена парична гаранция за изпълнението на договора, ако такава е предвидена в тръжните или конкурсните условия;
3. документ, доказващ плащане на такса, съгласно чл.38 при разпореждане с имот;
4. документ, доказващ плащане на местен данък, определен в Закона за местните данъци и такси при разпореждане с имот.

(6) Прекратяването на процедурата при наличие на условията по ал.2 от този член се извършва с мотивирана заповед на кмета на общината.

Чл. 99. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и на документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

(2) Когато лицето, спечелило търга или конкурса, е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал.1 да сключи договор с кмета на общината, се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора, депозитът за участие на същия се задържа и внесените от него суми по сделката се възстановяват.

(3) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(4) Вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга или конкурса, за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя на съответния специалист "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или за деактуване на имота.

РАЗДЕЛ IV ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА

Чл. 100. (1) Кметът на общината прекратява процедура по тази глава, освен в предвидените в тази наредба случаи, и когато:

1. всички кандидати са отстранени от участие в процедурата;
2. общинският съвет отмени решението, въз основа на което е започнала процедурата;
3. са налице форсмажорни обстоятелства, поради които обектът на сделката е съществено увреден или погине;
4. се появи законова пречка, поради промяна в законодателството;
5. отпадне необходимостта за провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;

6. установи нарушения при откриването и провеждането на процедурата, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявена.

(2) Кметът на общината е длъжен да съобщи заповедта в 3-дневен срок от издаването ѝ на всички кандидати, подали заявления или оферти, или закупили тръжна или конкурсна документация.

(3) Заповедта по ал. 1 може да бъде обжалвана по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) При прекратяване на процедура по ал. 1, т. 2, 3, 4, 5 и 6 кметът на общината възстановява на кандидатите направените от тях разходи за закупуване на документацията за участие в процедура.

Чл. 101. При всички случаи на прекратяване на процедура, може да открие нова след влизане в сила на заповедта за прекратяване.

РАЗДЕЛ V СПИРАНЕ НА ПРОЦЕДУРА

Чл. 102. (1) Кметът на общината спира процедура по тази глава, при наличие на съдебно производство, решението по което ще има значение за обекта или предмета на процедурата и на бъдещата сделка.

(2) Процедурата се възобновява, в случай че с оглед диспозитива на съдебния акт няма пречки за нейното провеждане и за сключването на сделката – неин предмет.

(3) Заповедта, с която процедурата е възобновена, се съобщава на кандидатите в 3-дневен срок от издаването ѝ.

ГЛАВА ДЕВЕТА ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 103. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено по действащ план за застрояване и регулация и новото строителство е предстоящо.

Чл. 104. Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на кмета на общината, по реда на Наредба № 15 за принудителното изпълнение на заповеди за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях на територията на община Куклен.

ГЛАВА ДЕСЕТА НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 105. (1) Надзорът по придобиването, стопанисването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване, се извършва от кмета на общината чрез Дирекция „УТС, ППОС, МП, ЕТТ, ОМПС и ГР”.

Чл. 106. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинската собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 107. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностни лица, определени от кмета на общината. Подписва се от съставителя,

утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр от акта се съхранява в Службата по вписванията, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на Службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът.

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Чл. 108. (1) Актът за общинска собственост на имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерски съвет.

(2) Актът за общинска собственост на имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на чл. 108, ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в Службата по вписвания. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 109. (1) Когато при изменение на подробен устройствен план се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт, и в съответния регистър.

Чл. 110. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т.1-7, чл.61, ал.1, т.5, 7, 9 и 10 и чл.84, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 111. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответната служба „Общинска собственост”.

(2) Актовете книги за общински имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(3) Върху акт за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или на който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал.1.

Чл. 112. При промяна характера на собствеността от публична в частна или обратно, се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 113. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

(3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на

поправки в тях се определя с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистрите по ал.1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

(5) Условието и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях, се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 114. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуване на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 115. (1) Общински имот, който се държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, писмото, с което кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота, и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(4) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно – процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) Лицата, от които са иззети имотите по ал.1, нямат правата по чл.72-74 от Закона за собствеността.

Чл. 116. (1) Кметските заместници:

1. подпомагат Дирекция „УТС, ППОС, МП, ЕТТ, ОМПС и ГР” при осъществяване на нейните функции и задачи чрез предоставяне на документи, извършване на справки и други действия по писмено разпореждане на кмета на общината;

2. изпълняват и други задачи, възложени от кмета на общината, по отношение на имотите и вещите - общинска собственост, на територията на населеното място и землището.

Чл. 117. Забранява се владееето или държането без основание, както и неизползването по предназначение по закон, план или договор на имот - общинска собственост. На нарушителите се налага санкция, съгласно настоящата наредба.

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 118. Наемател, който не използва имота или вещта – общинска собственост, съобразно предназначението им и за нуждите, за които са му предоставени, преотстъпва ползването, ползва ги съвместно с трети лица, отдал ги е под наем или ги е пренаел, се наказва с глоба от 1000 лв. до 5000 лв. и с прекратяване на договора.

Чл. 119. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 1000 лв. до 5000 лв., освен ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 120. Който не изпълни заповед или решение за освобождаване на общински имот в едномесечен срок от влизането им в сила, се наказва с глоба от 500 лв. до 5000 лв., освен ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 121. За други нарушения на разпоредбите на тази Наредба се налага административно наказание глоба в размер до 300 лв., освен ако в закон не е предвидено друго наказание.

Чл. 122. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

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

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 2. Тази наредба отменя Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Куклен (изм. с решение № 346, взето с протокол № 45 от 21.07.2009 г.; изм. с решение № 371, взето с протокол № 49 от 25.09.2009 г.; изм. с решение № 378, взето с протокол № 49 от 25.09.2009 г.; изм. с реш. № 432, взето с протокол № 57 от 18.12.2009 г., изм. с реш. № 778, взето с протокол № 98 от 26.08.2011 г.; изм. с реш. № 496 от 20.12.2013 г.; изм. с реш. № 216, взето с протокол № 16 от 30.06.2016 г.; изм. с реш. № 233, взето с протокол № 17 от 18.07.2016 г.; изм. с реш. № 328, взето с протокол 29 от 27.01.2017 г.; изм. с реш. № 387, взето с протокол № 35 от 31.03.2017 г.).

§ 3. Контролът по изпълнението на наредбата се възлага на кмета на община Куклен.

§ 4. Неприклучилите тръжни и конкурсни процедури се довършват по досегашния ред.

§ 5. Наредбата е приета с Решение №, взето с Протокол № от година на Общински съвет Куклен, и влиза в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет Куклен.

Вносител: (П)

Мария Белчева

Кмет на Община Куклен

Съгласувал: (П)

Мариана Ганева

Секретар на Община Куклен

Илия Димов (П)

Началник на отдел „ППОС, МП, ЕТТ, ОМПС и ГР”

Изготвил:

Изготвили: (П)

Мария Генова, Главен юриконсулт

Деница Кметова-Мехмед, Юриконсулт (П)

