

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

(Приета с реш. № 701 от прот. №24/05.05.2017г. на Общински съвет – Созопол ; Изм. с реш. № 2099/07.12.2017г. на Административен съд-Бургас в сила от 01.02.2018г.; Изм. с реш. №1206 от прот. №42/26.09.2018г.; изм. с реш. № 204 от прот. №10/29.07.2020 г.)

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Созопол, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници.

Чл.2. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост, с която определя политиката за нейното развитие и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8, от Закона за общинската собственост (ЗОС).

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и е с обем и съдържание съгласно с чл.8, ал.9 от ЗОС.

(3) Стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на таблото за обявления и се публикуват на официалната интернет страница на общината.

Чл. 3 Тази наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. при предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища;

Чл.4. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

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

Чл. 5 Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

Чл. 6. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Общинският съвет, с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, обявява за частна общинска собственост имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, от ЗОС, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците обявява за публична общинска собственост имотите и вещите, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 7 Община Созопол придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез правни сделки или по други начини, определени в закон.

Чл. 8. (1) Община Созопол придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права, чрез покупко-продажба на имоти или части от тях, замяна на имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, учредяване право на строеж, придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост, делба или по други начини, определени в закон, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, при условията и по реда на глава трета от ЗОС.

Чл. 9. (1) Община Созопол придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права:

1. от държавата, по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет.

2. с решение на компетентния орган за одобряване плана по чл.16 от ЗУТ от датата на влизането му сила върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти, публична собственост.

3. върху поземлени имоти или части от тях, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им от кмета на общината.

4. дарения и завещания в полза на Община Созопол се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

5. когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 10 Придобиване на движими вещи от страна на Община Созопол се осъществява, чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в

законодателството и съставяне на съответните документи от кмета на общината, упълномощените от него лица, както и ръководителите – второстепенни разпоредители с бюджетни средства.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл. 11. (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на община Созопол и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти - публична общинска собственост.

(3) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(5) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места, които са административни центрове на кметства, се управляват от кмета на съответното кметство.

(6) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са административни центрове на кметства, се управляват от кметския наместник на съответното населено място.

Чл. 12. (1) Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет, за срок до десет години.

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал.2 се подават до кмета. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползваните от лицето имоти на територията на община Созопол.

(4) Въз основа на заявлението по ал.3 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

Чл. 13. (1) Свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

(4) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от тази наредба.

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

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл. 14. (1) Имотите частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

(2) Имоти и части от имоти, частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните административни функции.

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

Чл. 15 Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, за срок до десет години.

Чл.16. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публично оповестен търг или конкурс, от кмета на общината.

(2) Общинският съвет приема тарифа /Приложение №1/ за определяне на минималния размер на месечния наем за 1 кв.м. при предоставяне под наем на помещения и терени – частна общинска собственост.

(3) Срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.17. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем

за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(3) При наличие на подходящи помещения, Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

(4) Предоставените помещения на политическите партии или части от тях 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.

(6) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основаниято, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 18. (1) Имотите по чл. 17, ал. 1, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член.

(2) Общинският съвет приема тарифа /Приложение №1/, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.19. (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти, могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на община Созопол;

3. на търговски дружества, 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;

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

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

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

Чл. 20 Общинският съвет приема тарифа /Приложение 1/, с която определя базисната наемна цена на 1 кв. метър за имоти, отдавани под наем по реда на от тази Наредба.

Чл. 21. (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с базисните наемни цени, приети от Общински съвет - Созопол по предходния член.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол.

(3) В случаите на предходната алинея, въз основа на доклад от председателя на тръжната комисия, кметът на община Созопол може да насрочи повторен търг с намалена начална тръжна цена до 10% от първоначално обявената, като със заповедта за повторния търг се извършат и съответни корекции в тръжната документация.

(4) Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при предложената от него цена, но не по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 22 Наемните отношения по тази наредба се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Чл. 23 Текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка.

Чл. 24 Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

Чл. 25. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета общината, по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал.1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

Управление на вещи общинска собственост

Чл.26 Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

Чл.26а (Нов с реш. №204/29.07.2020 г.) **(1)** Движими вещи – публична общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, кметове на кметства и кметски наместници отправят мотивирано искане до кмета на общината, което обосновава нуждата от ползване на конкретните вещи - публична общинска собственост.

(3) Кметът на общината внася предложението на Общински съвет, който взема решение за безвъзмездното предоставяне на вещите по ал.1.

(4) Въз основа на решението кметът на общината издава заповед. Въз основа на заповедта, се извършва предаването и приемането на вещите, което се удостоверява с протокол.

(5) Вещите – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на други лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок до 10 години със заповед на кмета след решение на Общински съвет по реда на предходните алинеи.

Чл.27. (1) *(Изм. с Решение 204/29.07.2020г.)* Вещи – частна общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, техните териториални структури и кметове на кметства.

(2) Новопридобитите вещи – частна общинска собственост от юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметства, се управляват от тях.

(3) Вещи, които не са предоставени за управление или за ползване се управляват пряко от кмета на общината.

Чл.28. (1) Исканията за предоставяне на вещи по чл.27, ал.1 се отправят до кмета на общината от ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметове на кметства.

(2) Молбата по предходната алинея следва да съдържа мотиви за необходимостта от исканите вещи.

(3) Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи свободни вещи, ги предоставя за управление със заповед.

(4) Въз основа на заповедта, се извършва предаването и приемането на вещите, което се удостоверява с протокол.

Чл.29. (1) Свободните вещи – частна общинска собственост по чл.27 с производствено, търговско или стопанско предназначение, могат да се предоставят под наем от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне на наемателя и пазарната наемна цена.

(2) Вещите по предходната алинея, се предоставят на физически и юридически лица, осъществяващи производствена, търговска или стопанска дейност въз основа на вписването им като търговци.

(3) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на глава седма.

(4) Въз основа на влязла в сила заповед по чл.66, ал.1 и чл. 80 ал. 2 от тази Наредба се сключва договор за наем с кмета на общината.

Чл.30 Вещи по чл.27, ал.1, трайно прикрепени към имот – частна общинска собственост или тясно свързани с ползването му се предоставят под наем на наемателя на този имот, определен по реда на раздел втори от глава трета.

Чл.31 Вещи по чл.27, които не са с производствено, търговско или стопанско предназначение се предоставят под наем без търг от кмета на общината, въз основа на изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител.

Чл.32. (1) Исканията за предоставяне по чл.31 се отправят до кмета на общината, който със заповед предоставя вещите под наем.

(2) Заповедта се връчва на заинтересованото лице, след което в 14-дневен срок се подписва договор за наем с кмета на общината.

(3) Неявяване на заинтересованото лице в срока по предходната алинея, се счита за мълчалив отказ от сключване на договор за наем, а веща за свободна. При наличието на уважителни причини, кметът следва да бъде уведомен, преди изтичането на срока.

ГЛАВА ПЕТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 33. (1) Разпореждането с недвижими имоти и движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. непарична вноска на вещни права в капитала на търговски дружества;
5. делба;
6. дарение;
7. други способи, предвидени със закон;

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

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти – частна общинска собственост, актовете на които са вписани в службата по вписвания.

Чл.33а (Нов с реш. №204/29.07.2020г.) (1) Вещите - публична общинска собственост не могат да се придобиват по давност.

(2) Вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

(3) Сделки по управление и разпореждане с вещи, публична общинска собственост се извършват само в предвидени в закон случаи след решение на общински съвет.

Чл. 34 (отм. с реш. № 2099/07.12.2017г. на АСБ, адм.дело № 2413/2017г. на АСБ, обн. 08.01.2018г.)

Чл.35. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма, освен в предвидените в закон или в тази наредба случаи.

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

Чл.36 Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, между общини или между общината и държава и на лица, определени в закон, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Кмета на Община Созопол. С решението Общинският съвет определя цената и условията на плащане.

Чл.37. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински имот, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс, въз основа на подадено искане до кмета, към което се прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда 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, ако е необходимо;
4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата - за всички останали случаи;
5. удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо.

(2) 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.

(3) Продажбата на неурегулиран имот в извън урбанизирана територия на собственика на законно построена върху него сграда, се извършва от кмета на общината по реда и начина, посочени в предходните алинеи и съобразно изискванията на ЗСПЗЗ и Правилника за прилагане на закона.

Чл. 38. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна.

(2) Прекратяването на съсобственост се извършва по писмено предложение на съсобствениците – държавата, физически или юридически лица, до кмета на общината, или по писмено предложение на кмета до тях, в които се посочва начина за прекратяване на съсобствеността, съобразно чл.36 от ЗОС.

Чл.39. (1) Доброволна делба на недвижим имот, съсобствен между общината и държавата, физически или юридически лица, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Общинският съвет не дава съгласие за извършване на доброволна делба, когато не е в интерес на общината.

Чл.40. (1) Въз основа на предложението кмета на общината внася в Общинския съвет проект за решение за доброволна делба, което съдържа:

1. Точно описание на имота, който се удостоверява с документ за собственост и скица, както и размера на идеалните части на страните.
2. Начина на извършване на делбата в случай, че имотът не може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с документ от дирекция “Устройство на територията, кадастър, инвестиционна политика, екология и управление на проекти” на

общината – възлагане имота на собственика срещу заплащане дела на общината или възлагане имота на общината срещу заплащане дела на съсобствениците.

3. В случай, че имотът може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с проект за частично изменение на плана за регулация или проекта за разделяне на земеделска земя по реда на ЗСПЗЗ – кой от имотите се получава от общината и кой от съсобственика.

4. Цените на имотите.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за извършване на доброволна делба.

(3) В заповедта, освен данни по ал.1 се посочват:

1.Размерите на дължимите данъци и административни такси, определени по реда на чл.93 от НОАМТЦУТОС в полза на общината, които се заплащат от съсобственика върху цената на имота в случай, че го получава в дял.

2. Разноските по предходната точка и стойността на дела на общината или сумата за уравниение на дяловете при делба по ал.1, т.3, когато е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

3. Сумите дължими на съсобствениците в случай, че имотът е възложен в дял на общината или за уравниение на дяловете при доброволна делба по ал.1 т.3, когато са в полза на съсобственика.

(4) Заповедта се връчва на съсобственика.

Чл. 41. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(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 на 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, 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. 42. (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 по реда на глава седма 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, 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 Созопол, внася предложението за разглеждане от тръжната комисия. Комисията провежда преговорите със съсобственика и третото лице - инвеститор и след преценка на съгласуваните проекти по част архитектура, ценообразуване и площиобразуване 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, режийни разноски, 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 Общинския съвет, може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж, пристрояване или надстрояване или на част от нея да се извърши с равностоеен 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. 43 Ограничено вещно право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост, се учредява възмездно в полза на физически и юридически лица.

Чл.44. (1) Правото на възмездно ползване се учредява по решение на Общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VII за срок до 10 /десет/ години.

(2) Решението на Общинския съвет съдържа данни за срока на учредяване правото на ползване, цената и срока на заплащането.

(3) Кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс, както и при какви условия.

(4) Заповедта се връчва на заинтересованото лице.

(5) В случай, че в установените в заповедта срокове, заинтересованото лице не заплати дължимите суми се счита, че е налице мълчалив отказ от сключване на договор, имотът – свободен, като внесен депозит се задържа.

Чл.45. (1) Въз основа на заповедта и извършено плащане на дължимите суми, се сключва договор за учредяване право на ползване с кмета на общината.

(2) Срокът на този договор не може да бъде по-дълъг от 10/десет/ години.

Чл.46. (1) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) 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.

(3) Исканията за безвъзмездно учредяване право на ползване се подават чрез кмета на общината до Общинския съвет. В същите задължително се посочват мотиви за необходимостта от учредяване правото на ползване.

(4) Кметът задължително внася искането със своя докладна в Общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, с което се учредява безвъзмездно право на ползване, се сключва договор с кмета на общината.

(6) Срокът на този договор не може да бъде по-дълъг от 10/десет/ години.

Чл. 47. (1) В случаите на чл.41, чл.42 и чл.43 от тази наредба, лицата желаещи да придобият съответните права, подават искане до Кмета на общината.

(2) Учредяването на правата по чл.41, чл.42 и чл.43 от тази наредба се извършва по цена не по-ниска от пазарната такава, установена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, с изключение на предвидените в закона и тази наредба случаи.

Чл. 48 (Отм. с реш. №204/29.07.2020 г.)

Чл.48а (нов с реш. №204/29.07.2020 г.) (1) Продажбата на движими вещи-частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се извършва след решение на Общински съвет, със заповед на кмета на общината, след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени, определени от независим оценител.

(2) Продажбата на материали от сгради, подлежащи на събаряне се извършва по реда на ал.1, като стойността на материалите се определя съобразно класификацията им по вид.

(3) Публичният търг/публично оповестен конкурс се провежда по реда на глава седма.

(4) Въз основа на резултатите от търга/публично оповестения конкурс кметът издава заповед и сключва договор за продажба.

(5) Вещите се предават на купувача след плащане на цената, за което се съставя приемо-предавателен протокол. Рискът от случайното погиване или повреждане на закупените вещи преминава върху купувача от момента на плащането.

чл.48б (нов с реш. №204/29.07.2020 г.) **(1)** Безвъзмездното прехвърляне собствеността на движими вещи-частна общинска собственост, се извършва с решение на Общинския съвет по внесено предложение от кмета на общината.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет по предходната алинея, се сключва договор за дарение с кмета на общината.

Чл.48в (нов с реш. №204/29.07.2020 г.) Замяната на вещи се осъществява с договор, сключен от кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

Чл.48г (нов с реш. №204/29.07.2020 г.) **(1)** Учредяване на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на Общински съвет Созопол чрез провеждане на търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма. Сроктът 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.

(2) 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. Лицата отправят искане до кмета на общината, към което прилагат съответните доказателства, че са правоимащи, когато това е необходимо.

(3) Учредяване на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(4) 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. Лицата отправят искане до кмета на общината, към което прилагат съответните доказателства, че са правоимащи, когато това е необходимо.

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

Чл. 49. (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 чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключва след решение на Общинския съвет и 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 предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

(3) 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.

(4) В случай, че Експертният съвет по устройство на територията при община Созопол установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, той прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от три месеца 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.

Чл. 50. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(2) В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(3) 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 данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез търг, конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;

ГЛАВА ШЕСТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Раздел I

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

Чл.51 Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез търг или конкурс, по реда на Глава седма от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

Чл.52 Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет.

Чл.53 Размерът на годишния наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд, се увеличава едностранно от Община Созопол за срока на наемното отношение, съгласно ежегодно приеманите от Общински съвет – Созопол наемни цени на декар, при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени.

Чл.54. (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 Правилникът за прилагането му.

(2) Размерът на годишния наем на мерите, пасищата и ливадите се увеличава едностранно от Община Созопол за срока на наемното отношение, съгласно ежегодно приеманите от Общински съвет – Созопол наемни цени на декар, при условие, че тези цени са по-високи от определените за първата стопанска година наемни цени.

Чл.55 Разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват по реда на глава седма от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

Глава седма **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ**

РАЗДЕЛ I **ОБЯВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

Чл.56 С тази глава се уреждат редът и условията за провеждане на публични търгове установени по реда на тази наредба и Закона за общинската собственост.

Чл.57 Публичните търгове се извършват с явно или тайно наддаване.

Чл.58 Процедурата по провеждане на публичните търгове се открива със заповед на кмета издадена въз основа на решение на Общински съвет.

Чл.59. (1) Заповедта на кмета на общината съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на публичния търг;
2. Вида на търга – с явно или тайно наддаване;
3. Начална цена и начина на плащане;
4. Размер на депозита се определя в размер от 5 до 10 на сто от началната тръжна цена.
5. Размер на стъпката за наддаване, която се определя в размер от 1 до 10 на сто от началната тръжна цена;
6. Дата, място и час на провеждане на публичния търг и срок за подаване на документи за участие;
7. Специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.
8. Други тръжни условия и такси за участие.
9. Условия и начин за извършване на огледа.

(2) С акта по предходната алинея се утвърждава тръжната документация и съответния договор, като част от нея. Промени в тръжните условия след обявяване на публичния търг не се допускат, освен за отстраняване на технически грешки. За поправката се уведомяват незабавно всички закупили тръжните книжа.

(3) Решението на Общинския съвет съдържа задължително наименование, описание на обекта и начална тръжна цена.

(4) Началната цена се определя от оценител на имоти, след изготвяне на пазарна оценка на обекта, предмет на продажбата, възложена от кмета на общината. Определените от оценителя на имоти пазарна оценка и начална тръжна цена се приемат от Общински съвет - Созопол. Пазарните оценки не могат да бъдат по – ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(5) Размерът на депозита не може да бъде по-малък от 5 % от определената начална тръжна цена.

(6) Кметът на общината назначава постоянна комисия, която разработва условията на търговете. Комисията се състои от 3 /три/ члена - представители на общинската администрация, както следва: председател – зам. кмет на Община Созопол и членове: юрисконсулт от отдел “ПДУС” като представител на общинска собственост и представител на д-ция” ТИДМДТ”.

(7) Обява за публичния търг, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на тръжните или конкурсните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, се обявяват чрез един местен вестник, електронен сайт и други подходящи начини най-малко 14 дни преди провеждането. Информация относно публичния търг може да се обяви и чрез уебстраницата на община Созопол.

РАЗДЕЛ II

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.60. (1) Документите за участие се подават не по-късно от крайния срок, посочен в акта по чл.59, ал.1.

(2) Документите за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в Община Созопол в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в акта по чл. 72 ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта. В плика с предложението за участие се представят всички изискуеми от тръжната документация документи. Към момента на подаване на предложението се представя копие от документа, доказващ внасянето на депозита. В плика се прилагат и документи, установяващи представителната власт на упълномощеното лице.

(3) Имената на кандидатите за участие в търг с явно наддаване се запазват в тайна до началото на наддаването.

Чл.61. (1) Документи представени след крайния срок не се разглеждат от Комисията и се връщат на подателя.

(2) Допълнения и изменения в представени и приети документи не се допускат.

Чл.62. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

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

(3) От момента на откриване на търга, допуснатите участници нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(4) При констатиране на нарушение по предходната алинея, Председателя на комисията отстранява участника от търга. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

Чл.63. Комисията не допуска до участие в публичния търг участници, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен с акта по чл.59, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна или конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната или конкурсна документация;
6. (Отм. с реш. №1206/42/ 26.09.2018г.)

Чл.64. (1) Публичен търг се провежда при наличието най-малко на един кандидат.

(2) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването, които напускат помещението.

(3) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

(4) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при условие, че е потвърдил началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл.65. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване гласно от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия по подходящ начин. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

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

(3) 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.

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването по подходящ начин.

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

(6) Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на комисията.

Чл.66 Когато на публичен търг не се явят кандидати и не постъпят предложения, той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол.

Чл.67 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга, както и неговото приключване, комисията съставя протокол, който се представя на органа по чл.58 за ново насрочване. В такива случаи внесените депозити се освобождават, а получените предложения се връщат неразпечатани на подателите.

Чл.68 Председателят на комисията пристъпва към откриване на търга в случай, че не отсъстват повече от трима от членовете ѝ и юриста.

Чл.69. (1) Въз основа на протоколите на комисията по чл.65, ал.6, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публичния търг, както и при какви условия.

(2) Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на предоставяне на протокола от проведения търг и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички лица.

(3) След изтичане на срока по ал.2 всички участници в търга се уведомяват за резултатите от проведения търг.

(4) Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в търга.

Чл.70. (1) След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице.

(2) Заинтересованото лице е длъжно в 14-дневен срок от връчване на заповедта да заплати цената и дължимите данъци и такси.

(3) Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

(4) Депозита на останалите участници се връща след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.70, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.70, ал.1 съответно на съдебното решение на обжалвалите.

(5) *(Нова с реш. №204/29.07.2020 г.)* В случай, че лицето, което е обявено за спечелило търга, не заплати цената, дължимите данъци и такси в определения срок, заповедта се обезсилва по право и кметът издава заповед за прекратяване на процедурата. Внесеният депозит не се връща и остава в полза на общината

(6) *(Нова с реш. №204/29.07.2020 г.)* В 14-дневен срок от датата на плащането, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор.

Чл.71. (1) В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.84, ал.2 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.69, ал. 1 се обезсилва по право.

(2) Внесеният депозит не се връща и остава в полза на общината.

РАЗДЕЛ III

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 72. (1) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в срока, посочен в акта по чл.59 ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта. В плика с предложението за участие се представят всички изискуеми от тръжната документация документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик. Към момента на подаване на предложението се представя копие от документа, доказващ внасянето на депозита. В плика се прилагат и документи, установяващи представителната власт на упълномощеното лице.

(2) Наддавателното предложение представлява посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена.

Чл.73 Явяването на кандидатите - лично или чрез надлежно упълномощен представител е задължително. Председателят на комисията поканва кандидатите, да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

(2) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията отваря наддавателните предложения по реда на постъпване на офертите и ги обявява гласно.

(3) В случай че предложението не отговаря на обявените условия в заповедта по чл.59, ал.1, участникът се отстранява от търга.

(4) След сравняване на предложенията, за спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена.

(5) При наличие на две или повече наддавателни предложения, с една и съща най-висока цена се провежда таен публичен търг между кандидатите, докато един от тях достигне по-висока цена при условията на раздел II. Наддаването между кандидатите е задължително. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати.

Чл. 74 В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че наддавателното предложение, отговаря на изискванията на чл.59, ал.1.

Чл.75 Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;
2. Когато наддавателното предложение на допуснат участник не отговаря на изискванията на чл.72, ал.2;
3. Когато кандидатите, между които се провежда таен публичен търг по чл.61.ал. 5 откажат да наддават;
4. Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок;
5. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена;

Чл. 76 (Изм. с реш. №204/29.07.2020 г.) В 14-дневен срок от датата на плащането, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор.

Чл.76а (Нов с реш. №204/29.07.2020 г.) За неуредените в този раздел въпроси се прилагат Раздел II от Глава VII.

РАЗДЕЛ IV

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.77 Публично оповестени конкурси се провеждат след решение на Общински съвет и заповед на кмета на общината.

Чл.78. (1) Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена и начин на плащане.
3. размер на депозита.
4. място за закупуване на конкурсната документация.
4. срок за подаване на оферти.
5. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс и срок за подаване на документи за участие;
6. специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.
7. други конкурсни условия и такси за участие.

(2) Решението на общинския съвет, съдържа най-малко описание на имотите или вещите, предмет на конкурса и начална конкурсна цена.

Чл.79. (1) С акта по чл.78 ал. 1 се утвърждава конкурсната документация, и съответния договор. Конкурсната документация, задължително съдържа критерии и методика за оценка, които са разработват от Комисията по чл.59, ал.6.

(2) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Чл.80 Обявата за конкурса, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на конкурсните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, се обявяват чрез един местен вестник и други подходящи начини най-малко 14 дни преди провеждането. Информацията относно публично оповестения конкурс може да се обяви и чрез уебстраницата на община Созопол. Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

Чл.81. (1) Публично оповестените конкурси се провеждат от Комисия в състав от 5 до 7 члена, двама от които са общински съветници, като задължително в нейния състав се включва юрист и икономист.

(2) За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя на кмета на общината.

(3) Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

Чл.82. (1) Публично оповестеният конкурс се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

(2) Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.

(3) Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта:

1. е подадена след срока, определен с акта по чл. 78 ал. 1;
2. е подадена в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържа документ за внесен депозит за участие в конкурса;
4. не съдържа документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържа който и да е от документите, посочени в конкурсна документация;
6. (Отм. с *реш. №1206/42/ 26.09.2018 г.*);

(4) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

(5) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл.83. (1) Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

(2) В седемдневен срок от получаване на протокола, кмета на общината, издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат, както и условията при които той е спечелил. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички лица.

(3) След изтичане на срока по ал.2 всички участници в конкурса се уведомяват за резултатите от проведения конкурс.

(4) Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в конкурса.

Чл.84. (1) След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице.

(2) Заинтересованото лице е длъжно в 14-дневен срок от връчване на заповедта да заплати цената и дължимите данъци и такси при разпоредителни сделки.

(3) Заинтересованото лице при конкурс за отдаване под наем и други сделки по управление заплаща цената /наема/ по ред и начин, определен в договора след подписването на приемателно-предавателен протокол за влизане във владение на имота.

(4) Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

(5) Депозита на останалите участници, с изключения на класирания на второ място се връща след изтичане на срока им за обжалване на заповедта по чл.83 ал. 2 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.83, ал.2, съответно на съдебното решение на обжалвалите.

Чл.85. (1) В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.81, ал.2 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора.

(2) Внесеният депозит не се връща и остава в полза на общината.

(3) *(Изм. с реш. №204/29.07.2020 г.)* В 14-дневен срок от датата на плащането, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор.

Чл.85а (Нов с реш. №204/29.07.2020 г.) (1) В случай, че лицето, което е обявено за спечелило конкурса, не заплати цената, дължимите данъци и такси в определения срок, заповедта се обезсилва по право и кметът издава заповед за прекратяване на Процедурата.

(2) Внесеният депозит не се връща и остава в полза на общината.

Чл.86. (1) Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

(2) След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

(3) (Отм. с реш. №204/ 29.07.2020 г.).

Чл.87 За всички неуредени в тази глава случаи се прилагат разпоредбите на раздел I, II и III от глава седем.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на настоящата наредба:

1. „не проведен“ е търгът или конкурсът, за който не са подадени заявления или не се явят кандидати.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и **отменя** до сега действащата Наредба за реда за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение № 314/14/12.09.2008г. на Общински съвет Созопол.

§ 2. Наредбата е приета с решение №701/ 05.05.2017г. Настоящата наредба влиза в сила в три дневен срок от датата на приемането и.

ТАРИФА

За определяне минималния размер на месечния наем за един кв.м., при предоставяне на помещения, терени и места частна общинска собственост за провеждане на търгове и конкурси

ДЕЙНОСТ	Помещения и масивни сгради			Помещения и полумасивни сгради			Терени и места		
I. ТЪРГОВИЯ	I	II	III	I	II	III	I	II	III
1. Продажба на хранителни стоки	5.00	4.00	3.50	4.00	3.00	2.00	3.00	2.00	1.50
2. Продажба на плодове, зеленчуци и цветя	4.50	3.50	2.50	3.50	2.50	1.50	3.00	2.00	1.50
3. Продажба на вестници, списания, книги и др.	5.00	4.00	3.00	4.00	3.00	2.00	3.00	2.00	1.50
4. Продажба на алкохол и цигари	6.00	5.00	4.00	5.00	4.00	3.00	4.50	3.50	2.50
5. Продажба на ядки, сироп, кафе и др.	5.50	4.50	3.50	4.50	3.50	2.50	3.00	2.00	1.50
6. Продажба на лекарствени средства	3.50	3.00	2.50	3.00	2.50	1.50	2.50	2.00	1.50
7. Продажба на промишлени стоки	5.00	4.00	3.00	4.00	3.00	2.00	2.50	2.00	1.50
8. Продажба на ювелирни изделия	5.50	4.50	3.50	4.50	3.50	2.50	3.50	2.00	1.50
9. Продажба на спортни стоки	4.50	3.50	2.50	3.50	2.50	1.50	3.00	2.00	1.50
10. Продажба на сувенири	4.00	3.50	2.50	3.50	3.00	2.00	3.00	2.50	2.00
II. ОБЩЕСТВ.ХРАНЕНЕ									
1. Бързи закуски, закусвални, пицарии	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.00	1.50	1.50
2. Заведения без продажба на алкохол	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.00	1.50	1.40
3. Заведения с алкохол – бирарии	8.00	4.50	3.50	7.00	4.00	3.00	6.00	3.50	2.50
4. Барове, дискотеки и други нощни заведения	8.50	5.00	4.00	6.00	4.00	3.00	5.00	3.50	3.00
5. Бюфети и други в учебни заведения	2.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.00	1.50	1.00	0.60

6. Снек барове и заведения за бързо хранене	6.00	5.00	4.00	5.50	4.50	3.50	5.00	3.50	2.00
7. Ресторанти	8.00	4.50	3.50	7.50	4.00	3.00	6.00	3.50	2.50
III. ПРОИЗВ.ДЕЙНОСТ	2.00	1.50	1.50	2.00	1.50	1.00	1.00	1.00	0.60
IV. ДРУГИ									
1.Електронни игри за деца	4.00	3.00	2.50	3.50	2.50	1.50	1.50	1.00	0.80
2. Офиси:									
а/ административни	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.00	1.50	1.50
б/ застрахователни	6.00	5.00	4.00	5.00	4.00	2.50	2.50	2.00	1.50
в/ банкови	6.00	5.00	4.00	5.00	4.00	2.50	2.50	2.00	1.50
г/ правни	6.00	5.00	4.00	5.00	4.00	2.50	2.50	2.00	1.50
д/ здравни	4.50	3.50	2.50	3.50	3.00	2.00	2.00	1.50	1.00
е/ проектантски	4.50	3.50	2.50	3.50	3.00	2.00	2.00	1.50	1.00
ж/ търговски фирми	5.00	4.00	3.00	4.00	3.00	2.00	2.00	1.50	1.00
3. Паркинги	-	-	-	-	-	-	1.20	0.60	-
4. Спортни съоръжения	1.50	1.00	0.70	1.00	0.70	0.60	0.70	0.50	0.30
5. Складове	2.50	2.00	1.50	1.50	1.50	1.00	0.80	0.50	0.30
6. Автомонтъорски и автобояджийски дейности	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.00	1.50	1.00
7. Електронни игри и покер автомати	6.00	4.00	3.50	4.00	3.00	2.00	3.00	2.00	1.50
8. Интернет клубове	5.00	3.00	2.50	3.00	2.50	1.50	2.50	1.50	1.00
9. Занаятчийски услуги	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.00	1.50	1.00
10. Козметични услуги	4.00	3.00	2.50	3.00	2.00	1.50	2.50	1.50	1.00
11. За инсталиране на телекомуникационно, инфраструктурно оборудване и инсталиране на антени	5.00	4.00	3.00	-	-	-	2.00	1.50	1.50

ЗАБЕЛЕЖКА:

1. При определяне на минималния размер на месечния наем за един кв.м. на обектите, същите се коригират с корекционен коефициент, съответстващ на местонахождението, както следва:

- Първа зона – Созопол – 1.2
- Втора зона – Черноморец – 1.0

- Трета зона – всички останали селища на общината – 0.5

2. (Изм. с реш. №862/ 29.09.2017г.) При определяне на минималния размер на месечния наем за един кв.м.на офис за нуждите на политически партии, отговарящи на условията предвидени в Закона за политическите партии, сдружения с нестопанска цел и фондации осъществяващи дейност в обществена полза и общинските ръководства на синдикалните организации, същият се коригира с корекционен коефициент – 0,4 независимо от населеното място в което се намират помещенията обект на отдаването под наем.