

О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т – И С К Ъ Р

НАРЕДБА

№ 33

**за реда за придобиване на право на
собственост и на ограничени вещни
права, за предоставяне за управление,
под наем и за разпореждане с имоти и
вещи – общинска собственост,
и правомощията на кмета на общината
и кметовете на кметства в община Искър**

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите действащи закони и подзаконни нормативни актове да уреди условията и реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства на територията на община Искър.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност, които се определят с наредба на общинския съвет.

Чл. 3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в Общината и в изпълнение на общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Имоти и вещи – общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 4. Ежегодно Кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 5. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

(4) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет и се приема с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на Общинския съвет и се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общински съвет. Предложението трябва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акт за общинска собственост;
3. мотиви, обосноваващи предложението;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. становище на главния архитект на Общината или на Директора на Дирекция СИРТСУ.

(6) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по ал. 2 се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост с решение, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(7) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението си по ал. 2 с решение на

общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(8) 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.

(9) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл. 6. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(3) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(4) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено искане за справка.

(5) В 14-дневен срок от датата на подаване на искането по ал.4, Дирекция СИРТСУ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(6) Ако в срока по ал.5 Дирекция СИРТСУ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 7. Община Искър придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи чрез правна сделка по давност или друг начин определен със закон.

Чл. 8. (1) С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко – продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган.

(2) Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

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

5. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. Други данни, определени от общинския съвет.

(3) (нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър) Приетата от Общинския съвет Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си, планът за действие за общинските концесии и Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението чрез прочитане по местния радиовъзел, поставяне на информационното табло в сградата на Общината и в сградите на кметствата от Общината и се публикуват и на интернет страницата на Общината.

Чл. 9. (1) Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения.Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор стойност на дарението, условие (срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора). След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на Общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 10. 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.

Чл. 11. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на Общината се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл. 12. При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, Кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (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 управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

(3) Публична общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от Кмета на съответното кметство.

(4) Общинският съвет определя имотите на територията на общината извън имотите по ал.1, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(5) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

Чл. 14. Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл. 14а (нов с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)

(1) Имотите – публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(2) Имоти – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят със заповед на Кмета на Общината след решение на Общинския съвет, за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури при условията и реда на чл.14а, ал.3 от настоящата Наредба.

(3) Желаящите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти – публична общинска собственост подават искане до Кмета на Общината, в което се посочват: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години. В искането се посочва правният статут на кандидата и се прилага декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост имоти и не ползва такива на територията на община Искър, които да задоволят съответната нужда.

Чл. 15. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години.

(2) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.13, могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(3) Отдаването под наем на имотите по предходните алинеи се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Глава четвърта **УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 16. (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.

(3) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(4) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал.3 могат да се предоставят от Кмета на Общината за безвъзмездно управление на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 10 (десет) години, при условията и реда на чл.14а, ал.3 от настоящата Наредба, след решение на Общинския съвет.

(5) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

(6) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

Чл. 17. (1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма или девета.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 18. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от Главния архитект на Общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма или девета.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 19. (1) С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците може да се учреди безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост, без търг или конкурс.

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

Чл. 20. (1) С решение на Общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни имоти – 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.

(2) По реда, определен в ал.1 могат да се отдават под наем имоти 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.

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

(4) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20а (нов с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)

(1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи, се отдават под наем от Кмета на Общината чрез публичен търг по реда на глава осма или публично оповестен конкурс по реда на глава девета от тази Наредба.

(2) Участниците в търга или конкурса за ателиета за индивидуална творческа дейност, трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. да са членове на творчески съюз или научен съюз;
2. да упражняват творческа дейност или научна дейност;
3. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди в община Искър.

Чл. 21. (1) Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до Кмета на Общината.

(3) 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 Народното събрание.

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

(5) 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.

Чл. 22. (1) Кметът на Общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 3 години.

Чл. 23. Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещения отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл. 24. Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 25. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината. Комисията съставя констативен протокол за местоположението на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота по ал.1. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

Чл. 26. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Чл. 27. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се превеждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 28. Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

(2) Общо ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината.

Чл. 30. 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 Общинския съвет.

Чл. 31. (1) Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

(2) Дарението на вещи – общинска собственост, се осъществява след решение на Общинския съвет.

(3) Въз основа на заповедта по чл.30 и чл.31, ал.1 съответно на Решението на Общинския съвет по ал.2, Кметът на Общината сключва договор по реда и условията на ЗЗД.

Чл. 32. Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл. 30 и чл.31, се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава осма или Глава девета.

Чл. 33. Безвъзмездно право на ползване на вещи – общинска собственост, се учредява по реда на чл.39 от Закона за общинската собственост.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 34. (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 право на строеж, надстройкаване или пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
8. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
9. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

Чл. 35 (1) Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредба на общинския съвет след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници. Оценката на имотите се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

(2) Когато в търговското дружество, в капитала на което се внася непаричната вноска, има и частно участие, общината има блокираща квота при вземането на следните решения:

1. изменение на устава или на дружествения договор;
2. увеличаване и намаляване на капитала;
3. сключване на сделки по чл.236, ал.2 от Търговския закон;
4. извършване на разпоредителни сделки с имущество – предмет на непарична вноска на публичния съдружник;
5. преобразуване и прекратяване на дружеството.

(3) Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.

(4) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизането в сила на решението по ал.3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

(5) Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в наредба на общинския съвет. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 36. (1) Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Продажба на имоти - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба в следните случаи:

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

Чл. 36а (нов с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)

(1) Продажбата на ателиета и гаражи – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, съответно – на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 37. (изм. и доп. с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)

(1) Замяна на имоти и вещи се извършва по реда и условията на чл. 40 от Закона за общинската собственост. Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(2) **(нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър)** Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общински съвет – Искър, се извършва с решение на Общинския

съвет, съобразно приети от Общинския съвет критерии и одобрен от същия списък на правоимащи. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

(3) (нова с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър) Замяна на общински ателиета и гаражи, се извършва по реда на ал.1.

Чл. 38. (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. 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. 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, съответно – на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39. (1) Продажбата на земя – частна общинска собственост, се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинската земя.

(2) Лицата по ал.1 могат да подадат заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Заявлението се придружава с договор за отстъпено право на строеж или нотариален акт, скица и удостоверение за наследници (ако е необходимо) и одобрения архитектурен проект.

(3) Продажбата на земята по ал.1 се извършва по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните оценки на имотите.

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

Чл. 40. (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 предварителният 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 окончателния договор.

(5) В случай, че експертния 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 от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 41. (1) Дарение на имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Чл. 42. (1) Съсобствеността върху имоти между община Искър, физически лица, юридически лица или държавата, се прекратява чрез:

1. делба;
- 1.1. доброволна делба;
- 1.2. съдебна делба;
2. продажба на частта на Общината;
3. откупуване частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот при спазване реда и условията на Закона за общинската собственост.

(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 неподелям.

(3) Съсобствеността върху имоти между община Искър и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината, с решение на Общинския съвет.

Чл. 43. (1) В двумесечен срок след влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходния член, кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на съсобственика.

(2) След изплащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал.1 срок, Кметът на Общината сключва договор за прекратяване на съсобствеността на съответното основание.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, Кметът на Общината може да отмени заповедта по ал.1 и процедурата се прекратява.

Чл. 44. (1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, Кметът на Общината внася предложение в Общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до Кмета на Общината.

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

(5) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока, за който се предоставя съответното право.

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

Чл. 45. Разпоредителни 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 Закона за общинската собственост, 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. Стойността на разходите направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват на общината от приобретателя по сделката.

Чл. 46. (1) Право на строеж 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-ниска от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

(4) С решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс може да се учреди възмездно право на строеж на лицата, определени в чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост.

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

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за лицата, определени в чл.37, ал.6 от Закона за общинската собственост.

(7) В случаите по ал.4, ал.5 и ал.6, лицата желаещи да придобият права по чл.37, ал.4, ал.5 и ал.6 от Закона за общинската собственост, подават мотивирано писмено заявление до кмета на общината. Към заявлението се представят актуални данни за лицето, както и документи, доказващи, че са правоимащи лица по смисъла на чл.37, ал.4 и ал.6 от Закона за общинската собственост.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет по ал.4, ал.5 и ал.6, кметът на общината издава заповед и сключва договор. Продажната цена на правото на строеж на обекта, се определя чрез пазарна оценка.

Чл. 47. (1) Право на строеж се учредява от кмета на общината, въз основа на решение на общинския съвет и без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. върху съсобствени имоти;

2. върху имоти – общинска собственост, за изграждане на предвидени по застроителния план трафопостове, енергийни съоръжения и отклонения от съществуващите, както и енергийни предприятия по смисъла на Закона за енергетиката.

(2) В случаите по ал.1, т.1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината, изчислена в пари или;

2. придобиване на собственост върху предвидени по одобрен технически инвестиционен проект обособени обекти в бъдещата сграда върху имота или готови обекти в съществуващи други сгради, съответстващи на полагащото се пазарно обезщетение за идеалната част от имота – собственост на общината. В тези случаи с решението на общинския съвет, се определя размера на обезщетението в бъдещата сграда, изчислено като процент от разгънатата застроена площ и се възлага на кмета на общината да определи конкретните обекти, въз основа на одобрен технически инвестиционен проект.

Чл. 48. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска

собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява след решение на общинския съвет, от кмета на общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, на собственика на сградата, след одобряване на архитектурен проект.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията и по реда на чл.46, ал.5 и ал.6 от Наредбата.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване, извън случаите по ал.3, може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Лицата, желаещи да ползват правата по ал.3 и ал.4, подават мотивирано писмено заявление да кмета на общината, в което се посочва правното им основание за това. В заявлението се посочва нуждата, за която ще се използва общинския имот, срока и имота, който се иска за предоставяне. Предложението за предоставяне на правото на ползване се внася в общинския съвет от кмета на общината.

(6) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Глава седма

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 50. Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на български физически или юридически лица при влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне.

Чл. 51. Въз основа на резултатите от проведен публичен търг се сключва договор за наем или аренда.

Чл. 52. Земеделските земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения,
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

5. в други случаи, определени в ЗСПЗЗ.

Чл. 53. Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места се отдават под наем или аренда по реда и условията на глава осма.

Чл. 54. Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд по предложение на кмета на Общината, които могат да се отдават под наем или аренда, както и размера на наемното или арендно плащане, като наемът не може да бъде по-нисък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

Чл. 55. Свободните общински земи се съобщават на населението от кмета на общината и кметовете на кметствата с обявление, поставено на видно място в сградите на общината и кметствата.

Чл. 56 (1) Договорите за наем се сключват с кмета на Общината за срок не по-кратък от една стопанска година и не по-дълъг от 10 стопански години.

(2) Договорите за наем или аренда се сключват с правоимащите лица в срок не по-късно от 1 месец след влизане в сила на заповедта по чл.77, ал.1 от Наредбата.

(3) Определеният наем се заплаща от наемателя съгласно условията на договора.

(4) Отдадените под наем или аренда земи се предават на наемателя от комисия, определена със заповед на кмета на общината. За предаването се съставя протокол, подписан от членовете на комисията.

(5) След изтичане на срока, сключените наемни договори могат да бъдат продължени за нов срок, когато наемателят заяви писмено, че приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена и срока на договора, и след решение на общинския съвет. При постигане на съгласие, страните подписват допълнително споразумение към договора.

Глава осма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 57. Търговете са публични и се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл. 58. Решение за провеждане на публичен търг се взема:

1. от общинския съвет, когато касае разпореждане или управление на имоти - частна или публична общинска собственост;

2. от кмета на общината, когато касае отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост;

3. от управителя, съответно изпълнителния директор, за отдаване под наем на имоти, включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество или предоставени им за управление;

4. от ръководителя на образователното заведение, при отдаване под наем на предоставените им имоти, след съгласуване на тръжната документация с кмета на община Искър.

Чл. 59. (1) В изпълнение на условията по чл.58, т.1-4, кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга;

2. вида на търга;

3. начална цена, която не може да бъде по-ниска от приетата с решение на общинския съвет; стъпката на наддаване (при търг с явно наддаване);

4. размера на депозита за участие;

5. срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема имота / веща;

6. времето и начина за оглед на обекта;

7. размера на цената за получаване на тръжните документи и начина на плащане;

8. мястото, деня и часа на търга;

9. други тръжни условия.

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

(3) Определеният депозит за участие, не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна цена при отдаване под наем и 10% от началната тръжна цена, определена и приета от Общинския съвет при продажба.

(4) Търгът се обявява най-малко 14 дни преди датата на провеждане му в местен вестник или на интернет-страница на общината, на видно място в сградата на общината, както и в сградите на кметствата от общината.

(5) Обявлението по ал. 1 съдържа: информация за предмета на търга, начална тръжна цена, размера на депозитната вноска, времето и начина за извършване на оглед, дата, място и час на провеждане на търга, цената на тръжната документация, срок и място за закупуване на тръжната документация, адрес и телефон за контакти.

Чл. 60. (1) Тръжната документация се подготвя от служител на дирекция "Социално икономическо развитие, териториално и селищно устройство" и съдържа :

1. Описание на имота/имотите или веща/вещите - предмет на търга;
2. Начална тръжна цена;
3. Размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
4. Начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
5. Други условия произтичащи от закона или решението на Общинския съвет;
6. Дата, място и час на провеждане на търга;
7. Условието за оглед на обекта, предмета на търга;
8. Образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. Проект на договор;

10. Стъпката на наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена и която е в размер между 1/едно/ и 10 /десет/ на сто от началната тръжна цена.

(2) В зависимост от спецификата на предмета на търга към документацията се прилагат: копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия план с описани съседи, градоустройствени параметри по влезите в сила подробни устройствени планове и др.

(3) Забранява се включването в тръжната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

(4) Тръжната документация определя процедурата за участие и съдържа образци на заявление или оферта, декларации и др. в зависимост от спецификата на предмета на търга.

Чл. 61. (1) Търгът се провежда най-рано в 14-дневен срок, от датата на обявяването.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за не проведен, за което комисията изготвя протокол.

(3) В случаите на предходната алинея, Кметът на Община Искър може да насрочи повторен търг с намалена първоначална цена, до 10 (десет) % от първоначално обявената, като се извършват съответните корекции в тръжната документация.

(4) При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в първия публичен търг.

(5) Когато на повторния търг се яви само един кандидат и потвърди първоначалната тръжна цена, той се обявява за спечелил по обявената на този етап цена.

Чл. 62. Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга се осигуряват от общинския бюджет.

Чл. 63. (1) До участие в публичен търг се допускат участници, които са подали минимално изискуемите документи за допустимост:

1. Заявление за участие в търга;
2. Документ за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър – за юридически лица или еднолични търговци и копие от документ за самоличност – когато участникът е физическо лице;

3. Удостоверение от съответната ТД на НАП по чл.87, ал.6 от ДОПК, за наличие или липса на публични задължения, издадено не по-рано от един месец от датата на провеждане на търга;

4. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни;

5. Декларация за запознаване и получаване с тръжните условия и извършен оглед на имота / веща

6. Декларация, за не разгласяване на информацията, предоставена във връзка с участието в търга;

7. Изрично пълномощно с нотариално удостоверени подписи - в случаите, когато се участва чрез пълномощник;

8. Документи за закупени тръжни книжа и за внесен депозит за участие.

(2) Не се допускат до участие в повторен търг, лица които са определени за спечелили съответния имот в предходния търг и са отказали сключването на договор.

Чл. 64. (1) Не се допуска промяна на обявените условия на търга, с изключение на отлагане провеждането на търга за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане. Промяната се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, промяната се извършва по реда на ал.1.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Уведомяването се извършва чрез връчване на заповедта на кмета на Общината.

Чл. 65. Когато след изтичане на срока за закупуване на тръжната документация за търга няма закупена нито една документация, кметът на общината може:

1. да издаде заповед за промяна датата на провеждането на търга и съответно удължаване срока за закупуването на тръжна документация и подаване на заявления за участие;

2. да издаде заповед за закриване на търга.

Чл. 66. (1) В деня на провеждане на търга кметът на общината назначава комисия за провеждане на търга в състав от трима до седем членове. Комисията се състои от нечетен брой членове.

(2) В състава на комисията задължително се включват правоспособен юрист, икономист, общински съветник и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област.

(3) Когато предмет на публичния търг е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията (в землището) на друго населено място в общината, различно от гр. Искър, в състава на комисията се включва кмета на кметството или определен от него служител от съответната администрация. При отсъствие на кмета на кметството или определен от него служител от съответната администрация, той се замества от друг резервен член на комисията.

(4) Когато предмет на публичния търг е отдаване под наем на имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в състава на комисията се включва директора / ръководителя или определен от него служител от съответното звено.

(5) В състава на комисията не могат да участват:

1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга.

2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в търга или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(6) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(7) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 5 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците.

(8) Със заповедта по ал. 1 се определя и възнаграждението на външните членове на комисията, ако има такива.

(9) В състава на комисията по ал.1, се включват и резервни членове. При отсъствие на член на комисията, той се замества от резервен член. При отсъствие на член на комисията – общински съветник, той се замества от резервен член, който не е общински съветник.

(10) Когато по обективни причини член на комисията не може да изпълнява задълженията си и не може да бъде заместен от резервен член, кметът на общината или оправомощено от него лице, издава заповед за определяне на нов член.

Чл. 67. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко две трети от членове ѝ, но не по-малко от 3-ма души, в това число правоспособния юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя за утвърждаване на кмета на общината. При несъгласие на някои от членовете на комисията, протокола се подписва с особено мнение със съответните мотиви.

(4) При писмено искане от участниците, направено в срока за обжалване на заповедта по чл.77, ал.1, същите имат право да получат копие от протокола.

Чл. 68. (1) Търгът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в тръжната документация.

(2) Търгът започва с регистрация на кандидатите за участие в него, като регистрацията се извършва последователно.

(3) За да бъде регистриран, кандидатът представя на комисията всички изискуеми от тръжната документация документи, които следва да отговарят на изискванията в тръжната документация.

(4) Документите на участника следва да бъдат поставени в запечатан непрозрачен плик, като върху плика е обелязано името на участника, наименованието и предмета на търга, адрес за кореспонденция и телефон/факс на участника.

(5) След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в община Искър.

(6) Регистрираният участник получава талон с регистрационен номер, с който участва в наддаването и заема мястото си в залата.

(7) При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг при търг с явно наддаване или с тайно наддаване по чл.75, същият може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(8) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

Чл. 69. (1) Комисията отказва регистрацията на кандидат за участие в случай, когато не са представени всички изискуеми от тръжната документация документи или не отговарят на изискванията в тръжната документация.

(2) Председателят на комисията може да отстрани всеки участник, който нарушава изискванията на чл.68, ал.8. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.

Чл. 70. (1) Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на комисията на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, след което председателят открива наддаването.

(2) Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване.

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

(4) Преди третото обявяване на всяка предложена сума, председателят на комисията прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение обявява приключването на наддаването.

(5) Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл. 71. (1) В случай, че има закупена една тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се яви кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(2) Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, се яви един кандидат, търгът се отлага с 1 /един/ час. След изтичането на този срок търгът се провежда.

Чл. 72. При регистриран само един участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 73. В случай, че в резултат на отстраняване на участник /участници/, остане само един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 74. (1) Когато след започване на процедурата по наддаване, никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците се задържат.

(2) Ако нито един от кандидатите за участие в търга не бъде регистриран по чл. 68, ал. 3, председателят на комисията закрива търга.

Чл. 75. (1) Публичният търг с тайно наддаване, се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от кандидати в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Искър. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан плик.

(3) В деловодството на община Искър се приемат предложенията и се води регистър, в който се отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на тръжната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или оправомощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в прозрачни пликове или с нарушена цялост.

Чл. 76. (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията при публичен търг с тайно наддаване, могат да присъстват представляващите участниците или техни пълномощници. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на публичния търг, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване, проверява редовността на представените документи и обявява допуснатите участници.

(3) Председателят отваря пликовете с ценовите оферти на допуснатите до участие лица по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(4) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви най-високи цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл.60, ал.1, т.10 от Наредбата.

(5) В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител липсват, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена. В определения ден и част търга се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същия се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

(6) При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, кметът на общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.

(7) При постъпила само една оферта, участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

Чл. 77. (1) В четиринадесет дневен срок след приключване на търга и въз основа на резултатите от провеждането му, кметът на общината издава заповед, с която определя, спечелилия участник, отстранените участници или кандидатите, за които комисията е отказала регистрацията.

(2) В заповедта по ал.1 се посочват и цената, сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената, дължимите данъци, такси, както и други изисквания, които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя, трябва да внесе и/или изпълни.

(3) Заповедта по ал. 1 се връчва на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 78. (1) Депозита на спечелилия търга участник се задържа като гаранция за сключване на договора за наем или се прихваща от цената, ако търга е бил за продажба. При сключване на договор за наем, депозита се прихваща от наемната цена.

(2) Внесените депозити за участие на нерегистрираните за търга кандидати и на неспечелилите търга участници, се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл.77, ал.1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 79. (1) В четиринадесет дневен срок след влизане в сила на заповедта по чл.77, ал.1, кметът на общината предприема необходимите действия за приключване на сделката по предмета на търга.

(2) В случай, че спечелилия търга участник писмено откаже да подпише договор или в седемдневен срок след писмена покана не се яви в общината да внесе дължимите суми и подпише договор, кметът на общината издава заповед, с която определя за спечелил търга, класирания на второ място участник и го кани за сключване на договор.

(3) В случай, че и класираният на второ място участник, откаже да сключи договор, кмета на общината издава заповед за прекратяване на търга.

(4) Депозита за участие на участниците, отказали да сключат сделка, се задържа.

Глава девета **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО** **ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ**

Чл. 80. В случаите, когато освен размера на цената, органът, взел решението е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или

изпълнението ѝ са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс.

Чл. 81. (1) Условието на публично оповестения конкурс се разработват и предлагат от комисията назначена от Кмета на Общината за неговото провеждане.

(2) Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

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

(3) С утвърждаването на конкурсната документация от Кмета на Общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс, критериите за оценка на предложенията и тяхната тежест, както и методиката за тяхното оценяване.

Чл. 82. (1) Предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи.

(2) С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал.1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

Чл. 83. Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.

Чл. 84. (1) В конкурсната документация се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на кандидатите.

(2) Забранява се включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни.

(3) Цената на конкурсната документация не може да надхвърля сумата от 100 лева за комплект.

Чл. 85. (1) Конкурсът се оповестява най-малко 14 (четирнадесет) дни преди датата на провеждане му в електронната страница на общината, както и на видно място в сградата на общината и в сградата на съответното кметство, когато предметът на конкурса се намират извън територията на град Искър.

(2) Оповестяването по ал. 1 съдържа: информация за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, размера на гаранцията за участие, място и краен срок за закупуване и за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цената на конкурсната документация, адрес и телефон за контакти.

(3) Разходите по организиране, оповестяване и провеждане на конкурса се осигуряват от общинския бюджет.

Чл. 86. (1) Кметът на общината утвърждава конкурсната документация и издава заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса.

(2) За провеждането на конкурса кметът назначава комисия в състав от три до седем члена. Комисията се назначава със заповед в деня на провеждането му.

(3) В състава на комисията задължително се включват правоспособен юрист, икономист, общински съветник и квалифицирани специалисти с практически опит в съответната област.

(4) В случаите, когато предмет на конкурса е имот или част от имот, предоставен за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, в състава на комисията задължително се включват и техните ръководители.

(5) В състава на комисията не могат да участват :

1. лица, които имат материален интерес от резултата на конкурса;
2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи.

(6) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на конкурсната комисия, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(7) Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал. 5 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

(8) Със заповедта по ал. 2 се определя възнаграждение на външните членове на комисията, ако има такива.

Чл. 87. (1) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове ѝ, но не по-малко от 3-ма души, в това число правоспособния юрист.

(2) Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) За своята работа комисията съставя протокол, които се подписва от всички членове на комисията и се представя за утвърждаване на кмета на общината. При несъгласие на някои от членовете на комисията, подписват протокола с особено мнение със съответните мотиви.

(4) Комисията разглежда офертите и приема решения в закрити заседания.

Чл. 88. (1) Конкурсът 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 не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

(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. 89. (1) Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка в срок до 14 дни от отварянето на офертите.

(2) В петдневен срок след утвърждаване на протокола по чл.87, ал.3, кметът на общината издава заповед за класиране на участниците и определяне на спечелилия конкурс. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва на заинтересованите лица по реда на АПК.

(4) Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК.

Чл. 90. (1) Гаранцията на спечелилия конкурс участник се възстановява в седемдневен срок след подписване на съответния договор.

(2) Внесените гаранции за участие на недопуснатите кандидати и на неспечелилите конкурса участници, се възстановяват по банков път на посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка, в петнадесетдневен срок от издаване на заповедта по чл.89, ал.2. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 89, ал. 2 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл. 91. В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 89, ал. 2, кметът на общината писмено кани класирания на първо място участник да сключи договор.

Чл. 92. (1) В случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да сключи договора или в едноседмичен срок след поканата по чл. 91 не се яви и не подпише договора, кметът на общината може да сключи договор с класирания на второ място участник.

(2) В случай, че и класираният на второ място участник, откаже да сключи договор, кмета на общината издава заповед за прекратяване на конкурса.

(3) Гаранцията за участие на отказалия да сключи договор участник се задържа.

Чл. 93. (1) При неподадени оферти конкурсът се прекратява със заповед на кмета на общината и може да се обяви повторно.

(2) При подадена една оферта – комисията провежда конкурса. Комисията разглежда офертата и в случай, че тя отговаря на условията на конкурса, предлага на кмета издаването на заповед по чл. 89, ал. 2.

Чл. 94. (1) Ако след започване на конкурса няма допуснати до участие кандидати – прилага се чл. 92, ал. 2.

(2) Ако при провеждане на конкурса има допуснат само един участник – прилага се чл. 93, ал. 2.

(3) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на кмета да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Чл. 95. Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в община Искър за срок не по-кратък от 5 (пет) години.

Заключителни разпоредби

§ 1. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлагат на Кмета на Общината.

§ 2. С приемането на тази Наредба се отменя Наредба № 26 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 346/03.07.2013 г. по Протокол № 28/03.07.2013 г.

§ 3. Наредбата е приета от Общински съвет – Искър с Решение № 704 от 28.02.2019 г. по Протокол № 45 от 28.02.2019 г., изменена и допълнена с Решение № 80 от 06.03.2020 г. на Общински съвет – Искър.

§ 4. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и влиза в сила 3 дни след публикуването ѝ на интернет-страницата на община Искър.

ЛЮБОМИР ЙОЛОВ

Председател на Общински съвет - Искър