

Н А Р Е Д Б А

**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Г л а в а п ъ р в а

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, собственост на Община "Тунджа" и конкретните правомощия на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници.

Чл. 2. (1) Редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, собственост на общината установен с тази наредба се прилага за всички обекти, доколкото в закон или актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. в други случаи, определени с нормативен акт.

Чл. 3. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост, годишната програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл. 4. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината, в която се определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

(3) Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в срок до 30 дни от приемането им в местен и/или регионален вестник и на интернет страницата на общината.

(4) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети 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) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници, а от частна в публична, в случаите по чл.3, ал.2 от ЗОС, с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината и при необходимост съдържат: вид и местонахождение на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението.

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

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

б. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за имоти - частна 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 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 заявление за справка.

(5) В определения срок от датата на подаване на заявлението по ал.4 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

Г л а в а в т о р а

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО - ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 7. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно прехвърляне от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи, частна общинска собственост, с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
5. чрез делба;
6. чрез дарение или завещание на общината, на нейните органи и учреждения или на населено място;
7. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е уредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по ред предвиден в закон;

9.чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10.по силата на чл.11 от Закона за наследството;
11.с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12.чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
13.по реда и при условията на чл.15, ал.3 и чл.17, ал. 3 от ЗУТ.

Чл. 8. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) Решението съдържа описание на недвижимия имот, цената, продавача и други условия свързани със сделката.

(3) Кметът на общината разпорежда да се извърши заплащането на цената при сключване на договора за покупко-продажба.

Чл. 9. По реда на чл. 7 и чл. 8 се придобиват от общината ограничени вещни права върху недвижими имоти, собственост на физически или юридически лица и се извършва изкупуване или придобиване в дял на идеална част, собственост на физически или юридически лица.

Чл. 10. (1) Безвъзмездно придобиване на собствеността върху недвижими имоти, право на строеж и на движими вещи без тежести се извършва от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Когато общината придобива безвъзмездно недвижим имот, право на строеж или движими вещи, върху които има наложена ипотека или др. тежести, кметът на общината сключва сделката след решение на Общинския съвет.

Чл. 11. (1) Заемане на недвижими имоти на територията на общината, придобити съгласно чл.11 от Закона за наследството и придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината, се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на отдел "Общинска собственост". В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанията за придобиването.

(2) 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, след което издава заповед за заемане на имота.

Чл. 12. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителна програма, приемана ежегодно от Общинския съвет.

Чл. 13. Право на ползване се придобива безвъзмездно и възмездно от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 14. Кметът на общината може да закупува движими вещи до стойностен праг за признаване на дълготрайни материални активи/ДМА/, а над тази цена кметът на общината закупува вещи след решение на Общинския съвет.

Чл.15.Вещите необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелен бюджет или бюджетна сметка се придобиват от техните ръководители до размера посочен в чл.14.

Чл.16.Възмездното придобиване на имущество се извършва в рамките на одобрените от Общинския съвет средства.

Г л а в а т р е т а
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Р а з д е л I
Общи разпоредби

Чл.17. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и вещни права върху тях;
- 3.възмездно или безвъзмездно учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;
4. делба;
5. дарение;
- 6.възмездно или безвъзмездно учредяване на вещно право на ползване;
- 7.по друг начин определен със закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

(3) Учредяването на ограничени вещни права върху публична общинска собственост, се извършва при условията и по реда, определени в закон.

Р а з д е л II
Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост,
чрез извършване на правни сделки

Чл.18. (1) Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост се извършва след Решение на Общински съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построените в тях сгради се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, който със заповед посочва цената, определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(3) Когато лицата, на които може да се извърши продажба на недвижим имот - частна общинска собственост са определени в закон, продажбата се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс от кмета на общината, който със заповед посочва цената, определена в съответствие с разпоредбата на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(4) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши на държавата или друга община, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, в което се посочва цената, определена в съответствие с разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл.19. (1) Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите и юридически лица;
4. замяна.

(2) Общинският съвет с решение определя формата чрез която се прекратява съсобствеността, стойността на имота предмет на делба и посочва дължимата сума за уравниването на дяловете.

Чл.20. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на недвижим имот-частна общинска собственост, може да се извърши:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас - при условията по реда на чл.18, ал.1 и ал.2 от ЗНИ;
2. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
3. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

Чл.21. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж-собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва при условията на чл.40 от ЗОС, по решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) С решението си Общинският съвет посочва точно описание на всеки от имотите или вещните права - предмет на замяната, разликата в стойностите и начинът на нейното плащане.

Чл.22. (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 ПУП.

(2) С решението си общинският съвет посочва площта и определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС начална тръжна цена.

(3) Правото на строеж 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, в което се посочва размера на правото на строеж, определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС цена и други условия по сделката, 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.

(4) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката.

(5) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката 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.

Чл. 23 (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, в което се посочва площта на учредяваното право на надстрояване или пристрояване, определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС цена и други условия по сделката.

(2) Правото на надстрояване и/или 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, след представяне на одобрен архитектурен проект.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.22, ал.4 и ал.5, след представяне на одобрен архитектурен проект.

Чл. 24. (1) Правото на ползване се учредява възмездно по решение на Общинския съвет, в което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС .

(2) 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, с което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС, със заповед на кмета на общината.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди по решение на Общинския съвет, с което се посочва имота и срока, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(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.

Чл. 25. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която се посочва

лицето, на което се прехвърля или учредява правото, дължимите по сделката цена и разноси и сключва договор.

Р а з д е л III

Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

Чл.26. (1) Продажбата на движими вещи се извършва по решение на Общинския съвет от кмета на общината и след провеждане на публичен търг по реда на глава VII от тази наредба.

(2) С решението си Общинският съвет посочва вещите и началната цена, определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл.27. Няма право да участвуват в търга за продажба на движими вещи членовете на комисията по търга.

Чл.28. За продадените чрез търг движими вещи се съставя предавателен протокол-опис.

Чл.29. (1) Излишните и негодните движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината, въз основа на протокол с представител на дирекция "ФСД".

(2) Кметът на общината определя със заповед начина, по който се постъпва с бракуваните вещи.

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

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя на юридически лица на бюджетна издръжка от кмета на общината със заповед.

Г л а в а ч е т в ъ р т а

ОБЩИ ПРАВИЛА ПРИ ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл.30. (1) Придобиването и разпореждането с недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти по реда на тази Наредба се извършва въз основа на договор, сключен от кмета на общината, след представяне от договарящата с общината страна на надлежни документи за плащане на дължимите по сделката суми (цена, такси, разноси и др.).

(2) Придобиването и разпореждането с имоти по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се извършва от кмета на общината, а когато разпореждането е с общински терен над 500 кв.м., кметът сключва предварителен договор след решение на Общинския съвет.

(3) Собствеността или други вещни права се прехвърлят от датата на подписване на договора.

(4) Разпоредбите на предходните алинеи се прилагат, освен ако между страните не е уговорено друго.

Чл.31. Отдел "Общинска собственост" организира вписването на договорите по предходния член от съдията по вписванията, отбелязва промените в актовете книги и съставя актове за общинска собственост на придобитите имоти.

Чл. 32. След вписване на договорите по чл.31, кметът на общината със заповед отписва от актовете книги имотите, върху които е прехвърлена собствеността на други физически или юридически лица и промяната се отразява по вписания акт и в Агенцията по вписванията.

Чл. 33. Ако лицата, които дължат суми на общината във връзка с извършване на сделка по тази Наредба не ги заплатят в 15 дневен или в друг определен им за това срок, се приема, че те се отказват от сделката и преписката се архивира.

Чл. 34. В случаите, когато е допустимо по закон, обезпечения в полза на други лица чрез поръчителство, учредяване на залог или ипотека върху общински имоти и вещи, както и даването вместо изпълнение по сделки, се извършва по решение на Общинския съвет.

Чл. 35. Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт, чието изготвяне се възлага от кмета на общината или определен от него заместник кмет.

Чл. 36. 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 публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. други условия, определени от общинския съвет в решението си за извършване на разпоредителна сделка.

Г л а в а п е т а

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 37. (1) Имотите по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им.

(2) Имотите по чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС се управляват от ръководителите на звената или юридически лица на бюджетна издръжка, на които е предоставено ползване, съгласно чл.12, ал.1 и ал.3 от ЗОС, със заповед на кмета на общината.

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

Чл. 38. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване на функциите на Общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им със заповед на кмета на общината имоти за безвъзмездно ползване.

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

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

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

Чл. 39. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

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

Чл. 40. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, която съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота, която съдържа действията, които трябва да се предприемат 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 или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 41. (1) В изпълнение на функциите си по управлението на имоти и вещи – общинска собственост, лицата по тази глава:

1. следят за опазването и организират при необходимост охрана на общинското имущество;

2. извършват поддържането и ремонти.

(2) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – общинска собственост се извършва от наематели и ползватели, когато са предоставени на такива лица, които могат да извършват основни ремонти и преустройства само след сключен договор с общината.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират ползването, поддържането и ремонтите на общинските имоти на съответната територия от други лица.

Чл. 42. (1) Кметът на общината организира извършването на основни и текущи ремонти и поддръжката на общинските имоти, когато това не е задължение на други лица.

(2) Основните ремонти се извършват след одобряване от Общинския съвет на поименен годишен списък на обектите.

Чл. 43. Разходите по поддържането и текущите ремонти на общинските имоти се извършва от кмета на кметство или кметски наместник, съгласно одобрена от кмета на общината Система за финансово управление и контрол (СФУК).

Чл. 44. (1) Предаване на движими вещи – общинска собственост между кметства, общински звена или юридически лица на бюджетна издръжка се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Когато се предават движими вещи – общинска собственост между кметство и звена или юридически лица на бюджетна издръжка със седалище в едно и също населено място, предаването се извършва със заповед на кмета на кметството.

(3) В случаите по ал.1 и ал.2 се съставя приемателно – предавателен протокол.

(4) Кметът на общината може да отменя заповедите издадени по реда на ал.2.

Чл. 45. (1) Кметът на общината може да предоставя в заем вещи - общинска собственост.

(2) Кметът на кметство или кметски наместник може да предоставя в заем движими вещи, които стопанисва, с писмен договор за срок до 10 дни при заем за послужване и за срок до 30 дни при заем за потребление.

(3) Ръководителите на общински звена или юридически лица на бюджетна издръжка в сроковете по предходната алинея, могат да предоставят в заем вещи, които стопанисват.

Чл. 46. (1) Кметът на общината отдава под наем движими вещи - общинска собственост.

(2) В случаите по предходната алинея, договорът за наем се сключва за срок до 1 година.

Г л а в а п е т а „а“

(Нова с Решение №568 от Протокол №41/20.08.2010 г.)

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 46а. Общинския горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горски фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горски фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд.

Чл. 46б. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, маркиране, възобновителни, отгледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 46в. (1) Създаването на нови гори включва дейности по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал. 1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл. 46г. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

2. чрез публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне на сечища;

3. чрез публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в Лесоустройствения проект за цели на общинския горски фонд;

4. чрез концесия.

Чл. 46д. Маркирането се извършва по ЗОП и НВМОП.

Чл. 46е. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 46ж. (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на ЗГ, ППЗГ и тази наредба.

(2) Местните жители на общината могат да ползват дървесината от горите -общинска собственост, като заплащат такса за корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общински горски фонд, се издава от държавното ловно стопанство, срещу документ за платена такса.

Чл. 46з. (1) Общинските съвети определят такси за ползванията от горите и земите от общинския горски фонд, които могат да са в размер, не по-малък от 90% от таксите, определени за държавния горски фонд.

(2) Таксите по ал. 1 и приходите от дейностите, свързани с ползването на горите и земите - общинска собственост, постъпват в приход на общинските бюджети.

(3) Средствата по ал. 2 се разходват за изпълнение на дейности по възпроизводство, охрана и защита на общинските гори, за противопожарни мероприятия и за други дейности, предвидени в лесоустройствените проекти, планове и програми.

Чл. 46и. Пашата в горите и земите от общински горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавно лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл. 46й. Строителство в горите и земите от общински горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятия по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на общата устройствена схема.

Чл. 46к. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от кмета на общината съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Г л а в а ш е с т а

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Р а з д е л I

Отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост, съобразно предназначението им и на недвижими имоти - частна общинска собственост

Чл. 47. (1) (Изм. с Решение № 61/26.01.2012 г.) Общинският съвет приема решение за отдаване под наем на части от имоти - публична

общинска собственост, съобразно предназначението им, за срок до 10 (десет) години по предложение на кмета на общината.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал.1 се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на гл. VII.

Чл. 48. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост, се взема от кмета на общината по предложение на кмет на кметство, кметски наместник или отдел "Общинска собственост".

(2) Срокът за отдаване под наем на имотите частна общинска собственост е 10 години, освен ако в решението си кметът на общината не определи друг срок за конкретния обект.

Чл. 49. Решението по чл. 47, ал.1 и чл. 48, ал.1 трябва да съдържа описание на имота - предмет на търга, вида на търга, предназначение на обекта и др.

Чл. 50. Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс в 7/седем/ дневен срок се сключва договор за наем от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса.

Чл. 51. (1) След сключване на договора за наем, кметът на кметството или кметският наместник извършва фактическото предаване на имота на наемателя с протокол - опис в четири еднообразни екземпляра.

(2) След предаване на имота на наемателя, кметът на кметството или кметският наместник представя екземпляр от протокол - описа на дирекция "ФСД" и отдел "Общинска собственост" при общината.

Чл. 52. (1) Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, предвидени в чл. 15, ал.1 от ЗОС.

(2) При прекратяване на договора за наем, имотът се предава на кмета на кметството или кметския наместник по местонахождението му с протокол - опис.

Чл. 53. (1) Предоставянето под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва от кмета на общината по реда на чл. 48, ал. 1, чл. 50 и чл. 51, след решение на Общинския съвет.

(2) В случаите когато земеделските земи се отдават под аренда за създаване на трайни насаждения, срокът на договора се определя до изтичане на амортизационния срок на съответните насаждения.

(3) Общинският съвет определя минималния и максималния размер на арендните вноски с решение. Когато за съответната стопанска година не е взето такова решение, за минимален размер на арендната вноска се счита определената с тарифата към тази наредба начална наемна цена за съответната по вид и категория земеделска земя.

Чл. 54. (1) Имотите или части от тях общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг или публично оповестен конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(4) (Изм. с Решение № 488/26.03.2010 г.) Наемната цена, получена по реда на предходните алинеи, влиза в приход по бюджета на съответното училище .

Р а з д е л II

Предоставяне на помещения - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политически партии, синдикални организации и лица по чл.14, ал.6 от ЗОС

Чл.55. Искания, за предоставяне в населените места на имоти - частна общинска собственост от общински ръководства на политически партии и на синдикални организации или на лицата по чл.14, ал.6 от ЗОС за задоволяване на техните доказани потребности, се подават до кмета на общината.

Чл.56. (1) Исканията по чл.55 се придружават от доказателства за надлежна регистрация, наличие на потребност, данни за финансовото състояние на организациите и лицата, установяващи възможностите им за плащане на наема и други, предвидени в закон обстоятелства.

(2) Кметът на общината възлага на отдел "Общинска собственост проучване на подаденото искане, което се извършва в двуседмичен срок.

Чл.57. (1) При наличие на подходящи свободни имоти и доказана нужда, кметът на общината издава заповед, а в случаите по чл.14, ал.6 от ЗОС внася предложение за решение в ОБС.

(2) Заповедта за настаняване по ал.1 е за срок не по-дълъг от 3 /три/ години и с нея се определя месечната наемна цена, която не може да бъде по-ниска от определената в Тарифата към тази наредба.

Чл.58. Въз основа на заповедта, кметът на общината сключва договор за наем за отдадените имоти

Чл.59. Предоставените помещения на политическите партии, синдикални организации и лица по чл.14, ал.6 от ЗОС 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.

Г л а в а с е д м а

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Р а з д е л I

Общи разпоредби

Чл.60. По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;

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

3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;

5. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
6. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
7. други предвидени в наредбата случаи.

Чл. 61. (1) Актът на компетентния орган за откриване процедурата по провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вид на търга - с тайно или явно наддаване или конкурс по оферти;
3. начална тръжна цена, която не може да бъде по ниска от определената с Тарифата към тази наредба или по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
5. специални условия, произтичащи от нормативен акт или акт на Общинския съвет;
6. размер на депозита за участие;
7. други тръжни условия.

(2) Публичните търгове или публично оповестените конкурси се провеждат от комисия назначена със заповед на кмета на общината в състав не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включва и кметът или кметският заместник на съответното населено място.

(3) Членовете на комисията по ал.2 нямат право да участвуват в публичните търгове или публично оповестени конкурси лично или чрез поставено лице.

(4) Кметът на общината със заповед утвърждава тръжната или конкурсна документация и определя дата, час и място на провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс, таксата за участие в търга, и стъпка за наддаване не по-малка от 5% от началната тръжна цена.

(5) Датата за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс не може да бъде по-късно от 30/тридесет/ дни след вземане на решение за провеждане на търга, а последващите се насрочват в срок до 6 /шест/ месеца.

Чл. 62. Не се допускат до участие в публичния търг или публично оповестен конкурс лица с просрочени задължения към общината.

Чл. 63. (1) Председателят на комисията по чл. 61, ал.2 :

1. свиква и ръководи комисията;
2. отговаря за спазване на условията на търга и правилното му провеждане;
3. предлага за наказание общинските служители, които с действията или бездействията си са нарушили настоящата наредба или условията за провеждане на търга.

(2) Заместник-председателят замества председателя при негово отсъствие, като в останалите случаи действа като обикновен член на комисия.

(3) Комисията провежда заседание само при участие на поне 2/3 от членовете си.

Чл. 64. Ако на публичния търг чрез наддаване се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, завишена с една стъпка.

Чл. 65. (1) Публичните търгове или публично оповестените конкурси се обявяват на определено за това място в сградата на общината, кметството и в населеното място по местонахождение на имота и по други подходящи начини.

(2) Обявлението съдържа:

1. вида на търга или конкурса и описание на имотите и вещите - предмет на търга или конкурса;
2. времето през което може да се извършва оглед;
3. организатор, адрес, телефон за информация;
4. начална цена и ориентировъчни цели, които следва да бъдат залегнали в офертите;
5. време и място на провеждане на търга или конкурса;
6. размер на депозита, такса за участие в търга и цена на тръжни книжа;
7. необходими документи за участие в търга или конкурса, място и срок за подаването им;
8. други условия за допускане до търга или конкурса.

(3) Обявлението се прави най-малко 10/десет/ дни преди датата на първото провеждане на търга или конкурса, а в останалите случаи - не по-малко от 5/пет/ дни.

(4) Приемането на документите се прекратява един ден преди публичния търг или публично оповестения конкурс.

Р а з д е л II

Публичен търг чрез наддаване

Чл. 66. (1) Провеждането на публичен търг от тръжната комисия е чрез устно наддаване върху началната цена.

(2) Когато наддаването спре, председателят или определен от него член на комисията прави последователно три повиквания, разграничени със звуков сигнал. При всяко повикване той повтаря ясно и високо последната обявена сума и номера на участника и завършва със звуков сигнал. При третото повикване, прави предупреждение, че то е последно. Наддаването приключва със звуков сигнал след третото повикване. Ако преди третия звуков сигнал се направи ново предложение от някой от участниците, наддаването продължава.

(3) Веднага след приключване на наддаването, комисията съставя протокол от търга, като един екземпляр се предава на класираният/те/ в търга. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от класираният/те/ в търга.

Чл. 67. (1) Кметът на общината в срок от 7/седем/ дни със заповед определя спечелилия търга и срока, в който следва да се извършат дължимите плащания.

(2) Неявяването на спечелилия търга в срока по ал.1 се смята за отказ от сключването на договора и депозитната му вноска остава в полза на общината.

(3) Депозитната вноска на спечелилия търга се приспада от дължимите суми, а депозитната вноска на останалите участници се връща в 5/пет/ дневен срок от търга.

(4) При отказ на спечелилия търга да сключи договор, класираният се на второ място се поканва за сключване на договор

при условие, че разликата в достигнатата тръжна цена е не повече от една стъпка.

Р а з д е л III **Публично оповестен конкурс**

Чл. 68. (1) След решение на компетентен орган може да се проведе публично оповестен конкурс на оферти.

(2) Набирането на оферти се организира от комисията по търговете.

(3) Конкурсната оферта се представя в печатен вид, като се забраняват подписи, печати и всякакви други знаци и символи, идентифициращи участника.

(4) Конкурсната оферта съдържа според случая:

1. тръжни условия;
2. тръжен проект;
3. други предложения.

Чл. 69. (1) Документите за участие в конкурса се поставят в голям и малък плик.

(2) В малкия плик се поставят всички документи идентифициращи участника – регистрацията му по съответния ред, документа за плащане, банковите гаранции, ако такива се изискват и екземпляр от документа за приемане на офертата.

(3) След издаване на документа за приемане на офертата – разписка без изх. N, а само с дата и печат се поставя в малкия плик, заедно с тръжната оферта по изискванията на чл. 68, ал. 4 се поставят в големия плик.

(4) Запечатаният голям плик се предава в деловодството на общината.

(5) Върху двата плика не трябва да има подписи, знаци и други подобни белези, идентифициращи участника.

(6) Представените оферти и пликове при нарушение на изискванията на предходните алинеи се считат за недействителни и не се разглеждат от комисията.

Чл. 70. Постъпилите в обявения срок оферти се разглеждат от комисията по чл. 61, ал. 2, която извършва класирането.

Чл. 71. (1) Комисията отваря големите пликове, като първоначално анонимно (без отваряне на малките пликове) се разглеждат, оценяват и класират офертите с явно гласуване.

(2) Оценката на офертите се извършва съобразно:

1. стопанската ефективност за общината;
2. социалната значимост на обекта;
3. други.

(3) На спечелилите най-много гласове две оферти се отварят малките пликове.

(4) Документите от конкурса, заедно с протокола и решението на комисията се предават на кмета на общината, който в 7/седем/дневен срок със заповед определя участника, спечелил конкурса и сключва договор.

(5) В случай, че спечелилият конкурса се откаже, по преценка на кмета на общината може да бъде сключен договор с участника, класиран на второ място.

(6) За внесения депозит се прилагат чл. 67, ал. 2 и 3.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§.1.Общински съвет приема "в приложение" Тарифа за базисни наемни цени.

§.2. „Законно построена“ сграда по смисъла на чл.18, ал.2 от тази наредба е сграда, за която има издадено строително разрешение, удостоверение по §16, ал.1 от ЗУТ или нотариален акт.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3.Наемната цена по чл.54, ал.4 от Наредбата влиза в приход в общинския бюджет от 2009 год.

§.4.Тази наредба отменя Наредба, приета на заседание на ОБС "Тунджа" с решение №166 прието с протокол № 19 от 11.02.2005г.

§.5.Тази Наредба се издава на основание чл.8, ал.2 ЗОС. Наредбата е приета с Решение №199 от Протокол №14/29.10.2008 г., Изменена с Реш. №488/26.03.2010 г.; Допълнена с Решение №568 от Протокол №41/20.08.2010 г.; Изм. с Решение № 61/26.01.2012 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ /п./
НА ОБС "ТУНДЖА":
/КИРЧО КАРАГЪЗОВ/

ЗАМ. -ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБС "ТУНДЖА": /п./
/ИВАН ГЕОРГИЕВ/

Протоколист: /п./
/Недялка Енева/

Изготвил преписа:
/Н. Енева/

Т А Р И Ф А

I. Базисни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти:

№	Видове дейности	Цена за I зона-лв./м 2/месец	Цена за II зона-лв./м 2/месец
1.	Търговия с хранителни и нехранителни стоки		
1.1.	Търговия с хранителни и нехранителни стоки	1.50	1.30
1.2.	Кабелни оператори	1,40	1,30
1.3.	Аптека и дрогерия	1,20	1,00
1.4.	Бръснарско фризьорски услуги	0,80	0,70
1.5.	Млекосъбирателен пункт	1,20	1,00
1.6	Интернет клубове	1,00	0,90
1.7	Телекомуникационни услуги	1,20	1,00
1.8.	Други	1,00	0,90
2.	Заведения за хранене и развлечения	1.80	1.50
3.	Отдаване под наем на помещения общинска собственост, за осъществяване на:		
	Социални	1.00	0.80
	Културни	1.20	1.00
	Административни	1.20	1.00
	Образователни	1.20	1.00
	Други хуманитарни дейности	1.00	0.80
4.	Предоставяне на помещения общинска собственост за нуждите на:		
	Местни ръководства на политически партии	1.00	1.00
	Синдикални организации	1.00	1.00
	Юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза	0.80	0.60
5.	Отдаване под наем на общински имоти за стопанска, производствена и складова дейност:		
	до 50 кв.м	1.20	1.10
	от 50 до 100 кв.м	1.00	0.90
	от 100 до 300 кв.м	0.80	0.70
	от 300 до 500 кв.м.	0.60	0.50
	над 500 кв.м.	0.40	0.30
6.	За отдаване под наем на дворни места, находящи се в строителните граници на населените места	0.003	0.003
7.	Отдаване под наем на общински имоти по чл.14, ал.7, находящи се в гр.Ямбол за:		
	Заведение за хранене и развлечения	3.00	
	Стопанска и складова дейност	2.00	
	Гаражи	1.00	
8.	Отдаване под наем на общинска земя за земеделска ползване -§4 от ЗСПЗЗ	20 лв. /дка/год.	20 лв. /дка/год.
9.	Отдаване под наем на помещения от здравни служби по чл.102 от ЗЛЗ, на регистрираните в РЦЗ-Ямбол и сключили договори с РЗОК	0.30	0.30

ЗАБЕЛЕЖКА:

1. В **първа зона** попадат селата: Безмер, Ботево, Бояджик, Веселиново, Генерал Инзово, Дражево, Кабиле, Калчево, Козарево, Кукорево, Маломир, Окоп, Победа, Роза, Скалица, Стара река, Тенево, Ханово, Чарган.

2. Във **втора зона** попадат селата: Асеново, Болярско, Видинци, Генерал Тошево, Голям манастир, Гълъбици, Драма, Дряново, Завой, Златаре, Каравелово, Коневец, Крумово, Меден кладенец, Межда, Миладиновци, Могила, Овчи кладенец, Ровово, Савино, Симеоново, Сламино, Търнава, Челник, Хаджи Димитрово.

II. (Изм. с Решение № 61/26.01.2012 г.) Базисна цена за отдаване под наем на общинска земеделска земя - лв./дка/година.

	НТП	Цена лв./дка/години
1.	Ниви	25,00
2.	Трайни насаждения	20,00
3.	Изоставени ниви, Засолени ниви и други неизползваеми ниви	15,00
4.	Ливади, мери и пасища и други територии нестопански	5,00

III. Базисни цени за отдаване под наем на общински язовири:

Цена за първа категория на язовир - **23,83 лева/дка/година, без ДДС.**

Цена за втора категория на язовир - **16,00 лева/дка/година, без ДДС.**

ЗАБЕЛЕЖКА:**1. В първа категория попадат следните язовири:**

№	Землище	Местност	ПИН№
1.	Асеново	Стари лозя	000097
2.	Асеново	Стари лозя	000096
3.	Ботево	Безови ниви	000014
4.	Ботево	Юрта	000100
5.	Безмер	Шосе Ямбол	000239
6.	Бояджик	Дръвето	000420
7.	Бояджик	Чатърлъка	000413
8.	Бояджик	Арпа дере	000430
9.	Бояджик	Бялото кладенче	000422
10.	Видинци	Бялата пръст	000008
11.	Ген.Инзово	Ямболски път	000165
12.	Ген.Инзово	Хаджи бунар	000322
13.	Ген.Тошево	Ген.Тошево	000033
14.	Ген.Тошево	Дарманлий	000066
15.	Ген.Тошево	Люляк дере	000260
16.	Голям Манастир	Месерес	000114

17.	Гълъбинци	Корджуна	000089
18.	Гълъбинци	Чешмите	000104
19.	Драма	Милев мост	000140
20.	Дражево		000170
21.	Златари	Бюктеша	000098
22.	Златари	Коджумана	000213
23.	Калчево	Под село	000223
24.	Калчево Козарево	Над село	000183 000102
25.	Каравелово	Старите лозя	000033
26.	Кунево	Чобанка	000008
27.	Крумово Миладиновци	Малазмата	000132 000040
28.	Крумово	Рибарници	000162 000163 000165 000166 000167 000168 000205
29.	Маломир	Корийката	000032
30.	Маломир	Нов кладенец	000364
31.	Меден кладенец		000203
32.	Межда		000083
33.	Межда		000141
34.	Миладиновци	Гробищата	000167
35.	Могила	Малката река	000261
36.	Могила	Малката река	000263
37.	Овчи кладенец	Кичуков ъгъл	000364
38.	Окоп	Землището	000007
39.	Окоп	Землището	000033
40.	Победа	Землището	000104
41.	Победа	Аджи корсу	000149
42.	Победа	Чанаджик	000239
43.	Роза	Верни чешма	000030
44.	Роза	Балар дере	000026
45.	Робово	Къшла дере	016006
46.	Робово	Юрта	016007
47.	Савино	Генчов кладенец	000052
48.	Савино	Карач дере	000055
49.	Симеоново	Калайджа	000058
50.	Симеоново Тенево	Калайджа	000055 000082
51.	Симеоново	Баяма	000050
52.	Скалица	Коз дере	000194
53.	Сламино	Мандабата	000139
54.	Стара река	До село	000191
55.	Стара река	Сатмата	000192

56.	Стара река		000193
57.	Търнава	Пладнище	000214
58.	Чарган		000032
59.	Чарган		000047
60.	Чарган		000052
61.	Чарган		000017
62.	Чарган		000068
63.	Чарган		000153
64.	Чарган		000168
65.	Челник		000052
66.	Челник		000271
67.	Челник		000021

2. Във втора категория попадат следните язовири:

№	Землище	Местност	ПИН№
1.	Болярско		000019
2.	Болярско Роза	Колибите	000051 000029
3.	Болярско	Чакърлъка	000057
4.	Болярско	Засечника	000138
5.	Болярско	Баларката	000148
6.	Безмер	Мишелика	000219
7.	Безмер	Чатърлъка	000203
8.	Безмер	Татар баир	000246
9.	Гълъбинци	Азмака	000145
10.	Ген.Инзово	Сарапча	000213
11.	Голям манастир	Арагожа	000080
12.	Голям манастир	Месерес	000142
13.	Голям манастир	Терзи бара	000354
14.	Дражево		000176
15.	Златари		000192
16.	Козарево		000051
17.	Кабиле		000152
18.	Каравелово	Старите лозя	000156
19.	Каравелово	Старите лозя	000163
20.	Каравелово	Старите лозя	000013
21.	Маломир	Милчеви къшли	000202
22.	Маломир		000440
23.	Миладиновци	Калниците	000091
24.	Окоп	Землището	000019
25.	Победа	Алаж дере	000230
26.	Симеоново	Кютюклия	000049
27.	Симеоново		000060
28.	Сламино	Ива дере	000143
29.	Стара река	Сатмата	000201
30.	Чарган		000022
31.	Чарган		000023
32.	Челник		000029

33.	Челник		000051
37.	Ов.кладенец		000037
	Скалица		000004
	Скалица		000042