



# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ**

п.к. 4150, гр. Раковски, област Пловдив, пл. „България“ №1, тел. 03151 24 38, e-mail: obs\_rakovski@abv.bg

*Проект!*

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

### **ГЛАВА I** **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1.** (1) Тази наредба урежда условията и редът 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 общински съвет Раковски, кмета на община Раковски, на кметовете на кметства и кметските наместници при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

(2) Кметът на общината, чрез назначените от него или изрично определени по конкретен повод длъжностни лица, осъществява всички предвидени в Закон и в настоящата наредба действия по управление и разпореждане с общинско имущество, включително организира и провежда процедурите на търгове и конкурси, предвидени в тази наредба.

**Чл. 2.** (1) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол;
2. правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества.

(2) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на съоръжения с рекламна цел и опазването на общинските зелени площи;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. провеждане на търгове и конкурси за предоставяне на концесии;
4. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им.

**Чл. 3.** (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост, с която определя политиката за нейното развитие и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

(2) Кметът на общината внася в общински съвет предложението за стратегията по ал. 1 в едномесечен срок от встъпването си в длъжност.

(3) В изпълнение на стратегията по ал. 1 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 е с обем и съдържание, съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

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

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

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

**Чл. 5.** (1) Ежегодно, в срок до 31 март на следващата календарна година, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти. Отчетът съдържа информация за приходите и разходите, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост през съответната календарна година.

(2) Отчетът по ал. 1 се подготвя от съответните специалисти в отдел „ТСУ, С, ОС и СД“ към Община Раковски.

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

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

(3) С решение на общинския съвет, взето по реда на ал. 2, се променя характерът на общинската собственост от публична в частна и обратно, и когато с влезли в сила общи или подробни устройствени планове или техни изменения, се предвижда промяна на предназначението на общинската собственост от публична в частна и обратно.

## ГЛАВА II

### ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА РАКОВСКИ

**Чл. 7.** (1) Община Раковски придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез правни сделки или по други начини, определени в закон.

(2) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост. От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите – публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по ал. 2 изр. второ се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(5) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(6) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(7) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.

(8) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 7, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

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

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

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

1. върху имоти, предоставени от Държавата по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет.

2. върху отнетите с плана по чл.16 от ЗУТ площи за изграждане на обекти, публична собственост - от датата на влизане на плана в сила, след одобряването му с решение на компетентния орган.

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

4. върху имоти и вещи, предоставени по дарения и завещания в полза на Община Раковски. Същите се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за

наследството. Кметът на общината може да откаже по целесъобразност да приеме дарение или завещание.

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

**Чл. 10.** (1) Община Раковски определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината.

(2) Комисията по ал.1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал.1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота. Протоколът по ал. 1 се обявява в един местен ежедневник и на местата за обявления в сградата на общината и на кметствата, както и на интернет-сайта на общината.

(3) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кметът издава заповед за завземане на имота, не по-рано от изтичане на едномесечен срок от обявяването на протокола по реда на ал. 2, и ако в този срок не са се явили собственици, които да заявяват претенции за право на собственост върху имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението на имота. Заповедта се обявява в един местен ежедневник и на местата за обявления в сградата на общината и на кметствата, както и на интернет-сайта на общината.

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

(5) Кметът на общината със заповед прогласява изтеклата в полза на община Раковски придобивна давност при условията на **чл. 79 от ЗС**. Заповедта се изготвя въз основа на протокол от комисия, включваща в своя състав представители от Дирекция „Правно, административно и информационно обслужване” и отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” към Община Раковски.

(6) Въз основа на заповедта по предходната алинея, се съставя акт за общинска собственост.

**Чл. 11.** Придобиване на движими вещи от страна на Община Раковски се осъществява чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в законодателството, и съставяне на съответните документи от кмета на общината, упълномощените от него лица, както и от ръководителите – второстепенни разпоредители с бюджетни средства.

## **ГЛАВА III УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **Раздел I Управление на имоти – публична общинска собственост**

**Чл. 12.** (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

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

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

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

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

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

**Чл. 13.** (1) Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

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

(3) Производството по реда на ал. 2 започва по искане на заинтересованите лица, към което се прилагат следните документи: заявление, удостоверение за актуално правно състояние, документ, установяващ обстоятелството, че юридическото лице е на бюджетна издръжка, обстоятелствата, обосноваващи искането за предоставяне, и други документи.

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

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

(6) Общински съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти и вещи – общинска собственост, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или техни териториални звена.

(7) Когато нуждата от предоставения безвъзмездно за управление имот отпадне, или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

(8) Поддръжката, ремонтите и застраховките на имотите по ал. 2, както и заплащането на консумативните разходи, данъци и такси, се извършва от лицата, на които имотите са предоставени за управление.

**Чл. 14.** (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 /десет/ години.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

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

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

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

**Чл. 15.** (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на заведението. Предоставянето под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Търгът или конкурсът се откриват със Заповед на Директора на училището/детската градина, въз основа на решението на Общински съвет и се организират и провеждат от Директора на училището/детската градина по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено-творческа дейност и спорт, при цени, определени от общинския съвет, за срок не повече от една година, със заповед на Директора на училището, без да е необходимо приемане на решение на Общинския съвет за всеки отделен случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила - Приложение № 1, към тази Наредба.

## Раздел II

### Управление на имоти частна общинска собственост

**Чл. 16.** (1) Имотите - частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

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

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

(4) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността,

Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

**Чл. 17.** Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по реда и при условията на чл. 13.

**Чл. 18.** (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Срокът за отдаване под наем на имоти по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**Чл. 19.** (1) Безвъзмездното предоставяне на имоти по чл. 18 ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в настоящата наредба.

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

(3) При наличие на подходящи помещения Кмета на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за предоставяне за ползване за срок до 5 (пет) години.

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

(5) При констатиране на нарушение, правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срокът за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

**Чл. 20.** Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии се извършва без търг или конкурс от кмета на общината по реда на чл. 19.

**Чл. 21.** Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на чл.19.

**Чл. 22.** (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

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

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

3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с

изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

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

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

**Чл. 23.** (1) Базисната наемна цена на 1 кв. метър за имоти, отдавани под наем по реда на тази Наредба, се определя съгласно Наредба за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, приета от Общински съвет - Раковски.

(2) Ако са налице случаи, необхванати от посочената в ал. 1 Наредба, наемните цени се определят от общинския съвет за всеки отделен случай.

**Чл. 24.** (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с Наредба за /базисните/ начални цени за отдаване под наем на имоти-общинска собственост, приета от Общински съвет - Раковски.

(2) Когато няма подадени заявления за участие в търга, или на търга не се явят всички кандидати, подали заявление за участие, той се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

(3) В случаите на предходната алинея, въз основа на доклад от председателя на тръжната комисия, кметът на общината може да насрочи повторен търг.

(4) Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при предложената от него цена, увеличена с една стъпка.

(5) При необходимост от провеждане на последващи търгове, началната тръжна цена може да бъде намаляна, въз основа на доклад на председателя на тръжната комисия, с по 10% спрямо определената по предходната алинея, до три пъти, след решение на Общински съвет – Раковски за всеки отделен случай.

**Чл. 25.** (1) Размерът на наемната цена за срока на наемно правоотношение се увеличава, в следните случаи:

1. въз основа на официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт;

2. въз основа на промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Раковски.

(2) За увеличението Община Раковски уведомява наемателите и се сключва допълнително споразумение с новата наемна цена. Ако в едномесечен срок от уведомлението наемател откаже да сключи споразумение с новата наемна цена, договорът за наем се прекратява едностранно от Община Раковски.

(3) Алинея 2 не се прилага, в случай че размерът на наема, достигнат при провеждане на търг или конкурс е по-голям от размера на наема, който ще се получи след увеличението на наемните цени по ал. 1, т. 2.

**Чл. 26.** (1) Наемните отношения по тази наредба се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост, в съответствие със Закона за задълженията и договорите или на други основания, произтичащи от нормативен акт, или предвидени в договора за наем.

(2) Наемните правоотношения, възникнали по реда на чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС, могат да бъдат прекратени от Кмета на общината поради възникване на належаща общинска нужда. В този случай наемателите са длъжни да освободят наетите имоти в срок до три месеца от връчване на съобщението за прекратяване на договора.

(3) Ако имот, за който договорът е прекратен по реда на ал. 2, не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на



Кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(4) Заповедта по ал. 3 може да се обжалва пред Административен съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

**Чл. 27.** (1) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(2) 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. С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

(3) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите, подлежащи на задължително застраховане, са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите, подлежащи на задължително застраховане, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

**Чл. 28.** Отдаването под наем на терени – частна общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по схема, одобрена от гл. архитект на общината, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок до 10 (десет) години, по реда на глава седма от тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

**Чл. 29** (1) Исканията за предоставяне на имоти под наем се подават до Кмета на общината и се придружават с доказателства, че кандидатите отговарят на условията, и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт.

(2) Не се предоставят под наем имоти на лица, които не отговарят на условията, както и на лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина.

(3) В случаите, когато имотите се предоставят под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, лицата по ал. 2 не се допускат до участие в търга или конкурса.

**Чл. 30.** 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. 31.** (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

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

### РАЗДЕЛ III

#### УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 32.** (1) Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства организират управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на местната администрация.

**Чл. 33.** (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, религиозни, спортни и социални мероприятия от общинско значение, се управляват и поддържат от ръководителите на тези учреждения и юридически лица, на които са предоставени за възмездно или безвъзмездно ползване.

(2) Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

**Чл. 34.** Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно със специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконовни нормативни актове.

**Чл. 35.** (1) Движимите вещи, които не са необходими за нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка, както и тези към които има проявен интерес от потенциални наематели и отдаването им под наем за определено време е съвместимо с нуждите на общината могат да се отдават под наем от кмета на общината.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем за срок не повече от 3 години. В случай на проявен интерес от повече наематели, както и когато кметът прецени може да организира и публично оповестен конкурс или публично оповестен търг, като въз основа на резултатите сключва договор за наем.

(3) Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост.

#### **ГЛАВА IV РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

**Чл. 36.** (1) Разпореждането с недвижими имоти и движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

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

(3) Разпоредителни действия с имоти – частна общинска собственост, както и обременяване с ограничени вещни права на имоти – публична общинска собственост, в случаите, определени със закон, се извършват само по отношение на имоти, актовете на които са вписани в службата по вписвания.

(4) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

**Чл. 37.** (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет.

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

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

**Чл. 38.** Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, между общини или между общината и държавата, и на лица, определени в закон, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Кмета на общината. С решението Общинският съвет определя цената и условията на плащане.

**Чл. 39.** (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

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

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

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

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

3. удостоверение за наследници – в случай че правото на строеж е било предоставено на наследодател на заявителя;

4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата или удостоверение за законност/търпимост на строежа;

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

(5) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител. При определяне цената на правото на собственост върху терена се приспада цената на отстъпеното право на строеж на сградата, ако заявителят докаже, че е платил същата.

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

**Чл. 40.** (1) Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет:

1. В полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

2. В случаите по чл. 15, чл. 17 и чл. 200 от Закона за устройство на територията;

3. При прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица, когато частта на общината се продава на друг съсобственик;

**Чл. 41.** (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва чрез:

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реално обособени части от имота, или на самостоятелен имот, образуван в резултат на разделянето на съсобствен имот;
2. получаване на самостоятелен имот при делба на повече от един съсобствени имота;
3. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците, с изплащане частите на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

**Чл. 42.** Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет – Раковски, по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината.

**Чл. 43.** (1) Въз основа на решението на общинския съвет по предходния член, след влизането му в сила, Кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите данъци, такси и други плащания по сделката и условията на плащането им, като заповедта се връчва на другите съсобственици по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и други плащания по сделката в посочен в заповедта по ал. 1 срок, Кметът на общината сключва договор.

(3) Когато плащането от страна на съсобственик не се извърши в определения в заповедта по ал. 1 срок, съответният съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява, освен ако представи доказателства, че е в процес на осигуряване на сумите по заповедта. В последния случай, срокът по ал. 1 може да се удължи с 3 месеца, със заповед на кмета на общината.

**Чл. 44.** (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне от страна на суперфициара в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на суперфициара, или задължението това лице да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

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

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон;
4. съсобствениците върху съсобствени имоти и парцели;
5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата- инвеститори на обекти, за чиито нужди са предназначени;

6. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на гаражи, навеси, ателиета, летни кухни на собствениците на жилищни обекти, изградени в имота.

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

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

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

**Чл. 45.** (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

(3) Право на строеж, пристрояване и надстрояване в съсобствен поземлен имот, се учредява на съсобствениците в поземления имот, след решение на Общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) На основание решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, данъци и такси и други дължими плащания, се сключва договор с останалите съсобственици за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване.

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

(6) Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост, надстрояване или пристрояване на сградата може да се извършва въз основа на писмен договор със собствениците на урегулирания поземлен имот, и декларация - съгласие в писмена форма от всички собственици в етажната собственост.

**Чл. 46.** (1) Право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

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

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

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

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

**Чл. 47.** (1) В случаите на чл. 44, чл. 45 и чл. 46 от тази наредба, лицата, желаещи да придобият съответните права, подават искане до Кмета на общината.

(2) Кметът на общината, чрез определено от него длъжностно лице, указва на заявителя документите, които следва да се приложат към искането по предходната алинея.

(3) Възмездното учредяване на правата по чл. 44, чл. 45 и чл. 46 от тази наредба се извършва по цена не по-ниска от пазарната такава, установена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, с изключение на предвидените в закона и тази наредба случаи.

**Чл. 48.** Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, се извършва при спазване на ограниченията, предвидени в чл. 40 от Закона за общинската собственост.

**Чл. 49.** (1) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно или тайно наддаване по реда на Глава седма или чрез специализирана стокова борса, чрез борсов посредник, след решение на общинския съвет.

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

**Чл. 50.** (1) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

(4) Решение на Общински съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

(6) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, 8 и 9.

(7) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

(8) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

(9) Окончателният договор се сключва в срок от три месеца след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение 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.

**Чл. 51.** (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

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

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

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

## **ГЛАВА V**

### **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**Чл. 52.** (1) Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем или под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава седма от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

(3) Размерът на началната конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет, на база Наредба за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на имоти- общинска собственост.

**Чл. 53.** (1) Земите 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 закон.

**Чл. 54.** Размерът на годишния наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд се увеличава едностранно от Община Раковски за срока на наемното правоотношение, в случай че базисните наемни цени на декар бъдат увеличени от Общинския съвет, и при условие, че новоприетите базисни наемни цени са по-високи от цените, при които е сключен съответният договор.

**Чл. 55.** Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

**Чл. 56.** Разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват по реда на глава седма от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

## ГЛАВА VI

### НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 57.** Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД”.

**Чл. 58.** Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД”:

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;
2. проучва постъпилите до кмета на Община Раковски предложения за настанявания под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;
3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;
4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;
5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;
6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

**Чл. 59.** (1) Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или



изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстройкаване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

(3) Предходната алинея се прилага съответно и за търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за собственост на дружествата.

(4) При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” за извършване на съответните действия.

(5) Кметовете на кметства подпомагат Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

**Чл. 60.** Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” има следните основни функции:

1. издирва и организира стопанисването на незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи – общинска собственост;

2. съставя актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3. обработва и докладва преписките по придобиване, предоставяне за управление, учредяване на ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажби и замени на имоти и вещи – общинска собственост.

4. упражнява от името на кмета на Община Раковски управлението на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината;

5. други функции и задачи, определени от Общинския съвет или кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи – общинска собственост.

**Чл. 61.** (1) За общински недвижими имоти в строителните граници на община Раковски се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Съставят се актове за общинска собственост и за следните недвижими имоти:

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на община Раковски, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. земеделските земи – собственост на община Раковски, както и на сградите и постройките в тях;

3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

(3) Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

(4) Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

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

**Чл. 62.** (1) Актът за общинска собственост се съставя в четири екземпляра по образец от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на Община Раковски. Актът се подписва задължително от специалист „ОС” при Община Раковски и се утвърждава от кмета.

(2) В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията към Министеръра на правосъдието.

(3) Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в Община Раковски.

(4) Препис от вписания акт се изпраща от съответното длъжностно лице, в седмодневен срок от вписването му на Службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имота.

**Чл. 63.** (1) За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(2) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

(3) В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите – публична общинска собственост – и предоставянето им на концесия, като промените се вписват.

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

(5) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 4 както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

**Чл. 64.** (1) Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на Община Раковски.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на Община Раковски, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

(3) В случаите, когато искането е за отписване на имот, собственост на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, отписването се извършва, след становище на представляващия.

(4) Когато искането е за отписване на имот – собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(5) В случаите по ал. 4, органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията предвидени от закона.

**Чл. 65.** В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, прави мотивиран отказ, който се връчва на молителя.

**Чл. 66.** (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, в което се посочва вида на исканата справка – устна или писмена.

(2) В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, Отдел: „ТСУ, С, ОС и СД” предоставя исканата информация, като може да откаже исканата справка, при условие, че не се удостоверява правен интерес от предоставяне на информацията или ако от предоставянето им бъдат засегнати права на трети лица, освен при тяхно изрично писмено съгласие.

/3/ Предоставянето на информация по реда на предходната алинея се извършва при условията и реда на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679.

## ГЛАВА VII

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

#### РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 67.** (1) По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.
9. отдаване под наем/ аренда на земи от общински поземлен фонд

**Чл. 68.** (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общински съвет;

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

**Чл. 69.** (1) Решението по чл. 68, ал. 1 съдържа:

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

**Чл. 70.** (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от отдел: „ТСУ, С, ОС и СД“.

(2) В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на независим лицензиран оценител на недвижими имоти изготвянето на справедлива пазарна оценка на общинското имущество, предмет на търга или конкурса. Цената се определя от Общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка.

(3) Когато Общинският съвет е одобрил цената на недвижим имот, с който се разпорежда, след повторно провеждане на търг или конкурс за този имот поради неявяване на участници, общинският съвет може да намали цената с до 20%, но така, че тя да не бъде по-малка от данъчната оценка за имота. Това решение може да бъде взето още с решението за разпоредителната сделка.

**Чл. 71.** (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. стъпка на наддаване;
5. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
6. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
7. срок за оглед на имотите;
8. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
9. други тръжни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, както и срока за приемане на заявления за участие.

(3) Определеният депозит по ал. 1, т. 6 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

(4) В случай, че няма подадени документи за участие в търга или конкурса със Заповед, Кметът на Общината обявява процедурата за непроведена. В този случай може да се открие нова процедура по реда на настоящата глава.

**Чл. 72.** Най-малко 10 /десет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в процедурата, Кметът на Общината публикува поне в един регионален или местен ежедневник съобщение за търга с минимално съдържание, включващо данни от заповедта по чл. 71 ал. 1 и ал. 2.

**Чл. 73.** Съобщението по предходната разпоредба със същото съдържание се поставя на видно място в сградата на общинската администрация, както и на електронния сайт на Община Раковски, в 3-дневен срок от одобряване на документацията за провеждане на процедурата. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от една процедура.

**Чл. 74.** (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие в търга по образец;
2. декларация за извършен оглед по образец;

3. декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни по образец;
4. декларация за липса на задължения към община Раковки по образец;
5. декларация, че участникът е запознат с проекта на договора, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи по образец;
6. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
7. документ за закупени тръжни книжа;
8. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
9. удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица или извлечение от партидата в Търговски регистър
10. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
11. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

(2) Изискванията по т. 9 не се прилагат за участници-физически лица, които нямат качествата на търговец.

(3) За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат с превод на български език.

(4) Проверка на обстоятелствата, декларирани по т. 4, се прави и служебно от комисията по търга преди неговото провеждане.

(5) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се съдържа информация за участника и обекта на процедурата.

**Чл. 75.** (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав не по-малко от петима членове. Комисията се назначава след изтичане на срока за подаване на оферти. В комисията се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката, както и двама общински съветници, посочени от Председателя на Общински съвет.

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

(3) Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждение за общинските съветници и външните експерти.

(4) Когато имотът, предмет на сделката, е на територията на кметствата в общината в състава на тръжната комисия се включва кметът на съответното кметство, респективно кметски наместник или упълномощен от него служител.

**Чл. 76.** (1) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

- заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
- „свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

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

**Чл. 77.** (1) Комисията може да заседава и да взема решение, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове, но не по-малко от 3-ма души, от които поне единият следва да бъде правоспособен юрист. В случай, че не е налице необходимият кворум, включително и поради отсъствие на резервните членове, заседанието се отлага за същите час и място за следващия работен ден. В случай че и в допълнителния срок не е налице кворум за заседаване на комисията, Кмета на общината прекратява процедурата

и определя нов срок за провеждането ѝ, като може да определи и нов състав на комисията. В този случай, подадените в първоначално определения срок заявления за участие се считат за редовно подадени и се разглеждат в допълнително определения срок за провеждане на процедурата.

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

(3) За заседанията си комисията води протоколи, които се подписват от всички присъствали на заседанията членове.

**Чл. 78.** Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

## **РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

### **Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване**

**Чл. 79.** (1) Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на Община Раковски, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

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

(3) В предложението по чл. 74, ал. 1, т. 10, поставено в отделен плик с надпис „Предлагана цена”, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилагат и всички останали документи, изискуеми съгласно тръжната документация.

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

**Чл. 80.** (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

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

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

**Чл. 81.** (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения .

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

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 74, ал. 1 от настоящата наредбата.

(3) Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с Община Раковски.

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

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

**Чл. 82.** (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търгът се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

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

(3) Ако са подадени тръжни документи от един или няколко кандидати, но в деня, определен за провеждане на търга, не се яви нито един от тях, търгът се отлага с 1 / един/ час. След изтичането на този срок се пристъпва към провеждане на търга с явилите се кандидати. Ако след този срок не се яви нито един кандидат, търгът се обявява за непроведен със Заповед на Кмета на общината.

**Чл. 83.** В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**Чл. 84.** Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

**Чл. 85.** (1) Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

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

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. За спечелил търга се обявява участникът, предложил най-високата цена, след което търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от 2-ма или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена, при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

**Чл. 86.** Комисията изготвя в седемдневен срок след търга протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

**Чл. 87.** (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, класирано на първо място от комисията за спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок след датата на получаване на протокола по чл. 86 и се обявява на публично място в сградата на общинска

администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват по реда на АПК.

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

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

(5) Внесен от кандидат депозит за участие в търг с тайно наддаване не се възстановява, когато кандидат, подал заявление за участие, не се яви на търга.

### **Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване**

**Чл. 88.** (1) Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от участник или упълномощен от него представител в деловодството на Община Раковски, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

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

(3) Към предложението за участие се представят и документите по чл. 74, ал. 1 от настоящата наредбата с изключение на предложението за цена.

**Чл. 89.** (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

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

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

**Чл. 90.** (1) След откриването на търга, тръжната комисия проверява съдържанието и редовността на подадените предложения по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината.

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

1. са подадени след определения срок;

2. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

3. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

4. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 74, ал. 1 от настоящата наредба.

(3) Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с Община Раковски, като същото се доказва с удостоверение, издадено от общината.

(4) Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснати до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане. Допуснатите кандидати се вписват в регистър срещу подпис.

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

**Чл. 91.** (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена,



която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(2) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(3) При заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката, относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжните книжа, ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(4) Ако са подадени тръжни документи от един или няколко кандидати, но в деня, определен за провеждане на търга, не се яви нито един от тях, търгът се отлага с 1 / един/ час. След изтичането на този срок се пристъпва към провеждане на търга с явилите се кандидати. Ако след този срок не се яви нито един кандидат, търгът се обявява за непроведен със Заповед на Кмета на общината.

**Чл. 92.** (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

**Чл. 93.** (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определената със Заповедта по чл. 71 ал. 1 стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез гласното им възпроизвеждане. Всяко увеличение трябва да бъде кратно на наддавателната стъпка. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми или наддавателни стъпки. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(4) По решение на комисията наддаването може да се извърши и чрез вдигане на ръка от страна на участника, като всяко вдигане на ръка от участник, означава наддаване с една стъпка. Наддаванията се разграничават от председателя на комисията чрез обявяване на всяка достигната цена.

(5) Преди третото обявяване на последната предложена цена се прави предупреждение, че обявяването е последно и ако няма други предложения, наддаването приключва с обявяване от страна на председателя на комисията, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, и закрива търга.

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

**Чл. 94.** След закриване на търга комисията изготвя в седемдневен срок след търга протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

**Чл. 95.** (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок след датата на получаване на протокола по чл. 94 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват по реда на АПК.

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

(4) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата. В срок от 7 (седем) работни дни след подписване на договора със спечелилия търга участник, председателят на комисията освобождава депозита на класирания на второ място участник.

(5) Внесен от кандидат депозит за участие в търг с явно наддаване не се възстановява, когато кандидат, подал заявление за участие, не се яви на търга.

### **Провеждане на публично оповестен конкурс**

**Чл. 96.** (1) Конкурсната документация съдържа:

1. Описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
2. Конкурсни условия – заплащане на определена цена, както и други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката;
3. Методиката, съдържаща тежестта на отделните критерии за оценяване;
4. Начина и срока на плащане на цената от спечелилия конкурса участник;
5. Вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
6. Други условия, произтичащи от закона или решението на общински съвет;
7. Дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. Условията за оглед на предмета на конкурса;
9. Място и краен срок за закупуване на конкурсната документация;
10. Краен срок за подаване документи за участие и оферти;
11. Образци на документи, които участникът следва да попълни;
12. Проект на договор.

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

(3) Предложенията (офертите) за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик, в деловодството на Община Раковски.

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

**Чл. 97.** (1) Конкурсът се открива от Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Община Раковски по реда на чл.75, ал.1 в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

(2) Конкурсът се открива от председателя на комисията, който прочита регистър за подадени от участниците конкурсни документи, по реда на тяхното постъпване в деловодството. По същия ред се отварят пликите с документите на участниците.

(3) Присъствието на Кандидатите, участващи в процедурата, или техни упълномощени представители, не е задължително.

(4) Комисията отваря плика с надпис „Документи за допустимост“ и проверява съответствието на предложенията с предварително обявените конкурсни условия.

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

(6) Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

(6) Комисията не допуска до участие в конкурсната процедура кандидат, в случай, че се установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсните книжа;

2. участникът е лице, неизправно по договор, сключен с Община Раковски.

**Чл. 98.** След регистрирането на допуснатите до участие в конкурса кандидати, Комисията продължава работата си в едно или няколко закрити заседания, като разглежда офертите само на допуснатите кандидати.

**Чл. 99.** (1) В случай, че има закупени конкурсни книжа, но за конкурса няма кандидат със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен със заповед на Кмета на Общината.

(2) При заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи само от един кандидат, конкурсът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в конкурсните книжа, ако кандидатът бъде допуснат до участие, Комисията разглежда представената от него оферта.

(3) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и, до участие в конкурса бъде допуснат само един кандидат, конкурсът се провежда, като Комисията разглежда представената от него оферта.

(5) Ако нито един от кандидатите за участие в конкурса не бъде регистриран по чл. 98, Председателят на Комисията закрива конкурса.

**Чл. 100.** Комисията оценява и класира представените оферти в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя протокол и го представя на Кмета на общината, с предложение за определяне на спечелил конкурса участник, най-късно в 7-дневен срок след приключване на конкурса.

**Чл. 101.** (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок след датата на получаване на протокола по чл. 100 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересованите лица, като за издадената заповед участниците в търга се уведомяват по допустимите по АПК начини.

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

(4) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса и на класирания на второ

място, като гаранция за сключване на договор. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

### **РАЗДЕЛ III СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

**Чл. 102.** (1) След като влезе в сила, заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката. Той е длъжен в седемдневен срок след датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Не се допуска прихващане на плащането с внесения от лицето депозит, като същият се задържа до сключването на договор.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесения от него депозит се задържа, а Кметът на общината поканва класирания на 2-ро място в търга или конкурса за извършване на действията по реда на ал. 1. Ако и класираният на 2-ро място участник не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1, се счита, че той се отказва от сключване на договора, внесения от него депозит се задържа, а Кметът на Общината може да организира нов търг или конкурс.

(3) В случаите, когато има изготвена пазарна оценка, преди сключването на договор, тя се заплаща от лицата, определени за спечелили търга или конкурса, в срока по ал. 1.

**Чл. 103.** (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в четиринадесетдневен срок след извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

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

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

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

### **РАЗДЕЛ IV**

#### **ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС**

**Чл. 104.** Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

**Чл. 105.** Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

**Чл. 106.** Общинският съвет определя конкурсните изисквания (условия) по следните примерни критерии:

1. Размер на инвестициите;
2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Община Раковски;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта (условия, свързани с опазване или възстановяване на околната среда).
6. Определяне на срок, през който приобретателят да осъществи поетите инвестиционни ангажименти;
7. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или обекта в завършен вид.
8. Други условия, съобразно спецификата на имота.

**Чл. 107.** В съдържанието на договора по чл. 104 задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

**Чл. 108.** Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази раздел е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

**Чл. 109.** При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

## **ГЛАВА VIII ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 110.** (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

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

**Чл. 111.** (1) Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметове и с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;
3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

## **ГЛАВА IX АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 112.** Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

**Чл. 113.** (1) За всяко нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева за физическите лица или имуществена санкция от 500 лева за едноличните търговци и юридическите лица, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба в размер на уговорения наем за целия период на договора за наем.

(3) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага глоба или имуществена санкция в двоен размер.

**Чл. 114.** Актовете за установяване на нарушения по тази наредба се съставят от определени от кмета длъжностни лица.

**Чл. 115.** За актове, съставени от длъжностни лица от общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

**Чл. 116.** Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

**§ 2.** Тази наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 172 взето с протокол № 15/28.10.2008 г. на Общински съвет – Раковски, изменена с Решение № 545 взето с протокол № 35 /20.02.2018 г..

**§ 3.** Започнатите до влизане в сила на настоящата наредба производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се приключват по реда на отменената наредба.

**§ 4.** Настоящата наредба е приета с Решение № ..... на Общински съвет Раковски, Протокол №....,

**§ 5.** Настоящата наредба влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски

### ***Приложение 1 , към чл. 15, ал. 2***

#### **Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена**

1. Директорите на учебните заведения в началото на всеки учебен срок представят в Община Раковски предложения за предоставяне на части от имоти на трети лица за временно възмездно ползване.

Предложенията следва да съдържат описание на частите от имоти, времето и условията, при които могат да бъдат предоставени на трети лица за временно възмездно ползване и съответно - правилник за вътрешния ред на учебното заведение, програма на учебните часове и др.

2. Предложенията се разглеждат от Заместник-кмета на общината или упълномощено от него лице, което извършва преценка за тяхната целесъобразност и законосъобразност. При необходимост, може да бъде извършена проверка и в съответното учебно заведение.

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закон или на настоящата наредба, и е целесъобразно, съответното училище/детска градина се уведомява за възможността да извършва предоставянето за ползване. Училището/детската градина обявява на интернет страницата си съобщение с информацията по т. 1. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаящите лица подават заявление до Директора, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, Директорът издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем между заявителя и Директора на училището/детската градина. В договора се включва клауза с гаранции за опазването на предоставеното под наем и ползвано в сградата на учебното заведение имущество.

7. Средствата от сключените договори могат да бъдат използвани само за подобряване на материално-техническата база в съответното учебно заведение.