

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

Приета с Реш. №1414/31.01.2019 год., изм. и доп. с Реш. № 1689/29.08.2019 год., Реш. № 686/29.07.2021г. и Реш. № 827/20.12.2021год., изм и доп. с Реш. № 494/14.11.2024 г., изм и доп. с Реш. № 900/13.11.2025 г.,

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на общинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

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

(3) С отделни наредби на общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

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

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, общинският съвет приема 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 на общинските концесии и е с обем и съдържание съгласно с чл.8, ал.9 от ЗОС.

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

Чл.3. Тази наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при предоставяне на концесии върху обекти общинска собственост;

3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища.

4. при отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд и управлението на горските територии.

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

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

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

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 характера 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 втора

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл. 7. (1) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(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. 8. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

(2) Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(3) Вещите, необходими за дейността на звената – разпоредители с бюджет, се придобиват по решение на съответния разпоредител.

(4) Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

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

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

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

3. когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга.

(2) Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Не се приемат дарения:

1. от анонимни дарители;
2. които противоречат на морала и добрите нрави;
3. поради своя характер или условия са в състояние да доведат до нарушения на нормативната уредба на община Сливен и решения на Общински съвет – Сливен;
4. на парични средства, когато условие на дарението е избягване или заобикаляне на Закона за обществените поръчки;
5. в дългосрочен план обвързват получаването на преки стопански облаги от страна на дарителя;

(4) Даренията на имоти в полза на община Сливен се приемат с решение от Общински съвет - Сливен, с което се приемат условията на дарението, ако има такива.

(5) *(Нова) (Реш. № 686/29.07.2021г.)* Кметът на общината приема дарение на поземлени имоти и части от поземлени имоти, за които са налице влезли в сила планове за улична регулация, с оглед прилагането ѝ.

Чл. 10. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4) Имотите по ал.3 се обявяват на официалната интернет страница на общината и на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение.

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

(7) Обстоятелствата по ал.5 и ал.6 се отбелязват в обявлението по ал.4.

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

Глава трета **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 12. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от кмета на общината.

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

(3) Имотите - 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 тяхно искане, от кмета на общината след съгласие на общинския съвет.

(4) Вещите, 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 от кмета на общината.

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

(6) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 12а. (Нов)(Реш. № 827/20.12.2021год.) (1) Организация, ред и финансиране дейността на квартални клубове на територията на община Сливен се осъществява по следния начин:

1. Клубовете са помещения, определени за осъществяване дейността на ползващите ги граждани и жители на общината.

2. Клубовете са обекти общинска собственост, разположени в населените места от общината.

3. Помещенията, които се ползват за квартални клубове се определят с Решение на Общински съвет – Сливен, като в едно помещение, дейност може да развива повече от една група граждани и/или юридически лица по предварително изготвен график.

4. В Клубовете се провеждат следните дейности и мероприятия: Социални – срещи и социални контакти; консултации с представители на общински и

държавни институции, имащи отношение по проблемите на пенсионерите, лицата с увреждания и гражданите; проучване и подпомагане на социално слаби лица, намиращи се в затруднено положение и други; здравна просвета, изнасяне на здравни беседи, здравни консултации; честване на национални, църковни и лични празници; организиране на културно-масови прояви; участие в конкурси, фестивали и други форми на художествената самодейност на местно, регионално, национално и наднационално ниво и други.

5. Ползващите кварталния клуб са длъжни:

а) Да спазват хигиената в клуба;

б) Да полагат грижи за опазване на помещенията и имуществото в клуба;

(2) В помещенията по ал. 1 се забранява:

1. Да се извършва политическа, търговска, религиозна или друга дейност, несъвместима с целите на клуба;

2. Възмездно или безвъзмездно предоставяне на клубните помещения;

3. Заплащане на наем при ползване на помещението на клуба за лични тържества.

(3) Община Сливен определя лице с технически и координационни функции.

(4) Задълженията и отговорностите на лицето по ал.3 се определят от кмета.

(5) Отговорност за материалната база в клубовете носи лицето по ал.3.

(6) По предложение на лицето по ал. 3 за даден клуб може да бъде определен отговорник от кмета.

(7) При определяне на отговорници на клубовете кмета възлага материалната отговорност за имуществото в клубовете на определения отговорник.

(8) Времето и начина на ползване на клубовете се определя след подадена заявка на желаещите да ползват клубовете до определените лица по ал. 3 и ал. 6 и дадено разрешение от страна на определеното лице по ал. 3.

(9) Издръжката на помещенията, определени за квартални клубове е включена в бюджета на общината, функция „Социално осигуряване, подпомагане и грижи”, група дейност „Клубове на пенсионера, инвалида и други”. Разходите по поддръжката на помещенията за осветление, отопление, телефон, вода, ремонти и други са за сметка на общинския бюджет.

(10) Дирекция „Социални дейности, здравеопазване и спорт” в община Сливен включва необходимите средства за дейността и издръжката на клубовете за включване в общинския бюджет за съответната година по предложение на лицето определено по ал. 3.

Глава четвърта

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл. 13. (1) Свободни нежилни 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.

(2) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок от 5 години.

(3) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал.1 за срок от 5 години.

Чл. 14. (изм. и доп. с Реш. № 1689/29.08.2019 год.) (1) Безвъзмездното предоставяне на имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии (ЗПП), се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал.1 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат и към тях се прилагат:

а/ решение за регистрация на политическата партия и удостоверение за актуално правно състояние;

б/ документ удостоверяващ представителната власт;

(3) Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор. Договорите по ал.1 са със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

(4) Договорите с политическите партии се прекратяват преди срока по ал.3 със заповед на Кмета на общината при условията и по реда на чл. 15а от Закона за общинската собственост.

(5) Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината за срок от пет години.

(6) Не се предоставят имоти на организации по ал.5 ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на общински имоти.

(7) Исканията за предоставяне на имоти по ал.5 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

а/ регистрация на синдикалната организация и удостоверение за актуално правно състояние.

б/ документ удостоверяващ представителната власт.

(8) Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем с общинските ръководства на синдикалните организации, отговарящи на условията.

Чл. 15. (1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

1. за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са реализирали или реализират проекти на територията на общината от взаимен интерес, като срокът се определя в решението на общинския съвет;

2. за нуждите на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

3. на други лица, определени в закон.

(2) Не се предоставят имоти на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общинска собственост.

(3) Исканията за предоставяне на имоти по ал.1, се отправят до Кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация, когато това се изисква от нормативен акт.

(4) Кандидатите по ал.1, т.1 представят заявление, с приложения:

1. документ, от който да е виден ЕИК/БУЛСТАТ или удостоверение за актуално състояние при необходимост;
2. документ, установяващ регистрацията им в Централния регистър на ЮЛНЦ към Министерство на правосъдието, до пререгистрация по смисъла на ЗЮЛНЦ;
3. други документи, в зависимост от спецификата на дейността.

Чл. 16. (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти, частна общинска собственост се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се извършва чрез заявление до Кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

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

Чл. 17. (1) Свободни имоти – публична общинска собственост могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 ал.3 от ЗОС могат да се отдават под наем от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) Срокът за предоставяне под наем на имоти по ал. 1 се определя от общинския съвет и е до 10 години.

(4) (*доп. с Реш. № 1689/29.08.2019 год.*) Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем за срок до 5 години, при условие че наемането им не пречи на учебния процес. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на институцията и се внася от кмета на общината за обсъждане и приемане от ОбС – Сливен.

(5) (*Нова*) (*Реш. № 1689/29.08.2019 год.*) Директорът на институцията отговаря за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, като спазва разпоредбите на Глава седма от наредбата, като за тази цел:

1. Подготвя проект на заповед и проект на тръжна документация, която се внася на кмета на общината за подпис.

2. След провеждане на търга (конкурса) утвърждава протокола на комисията и изготвя проект на заповед за обявяване на спечелилия търга (конкурса).

3. Подготвя проект на договор и го съгласува с общинската администрация.

4. Подписва договора за отдаване под наем с определения участник.“

(6) *(Нова) (Реш. № 1689/29.08.2019 год.)*Приходите от наем на отдадените обекти по ал. 4, постъпват в бюджета на образователната институция.“

Чл. 18. Исканията за предоставяне на имоти под наем се подават до кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

Чл. 19. (1) Наемните цени се определят по реда на Наредба за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен.

(2) В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 20. Наемните отношения по тази наредба се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Чл. 21. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от три години.

Чл. 22. Когато вещи по чл. 21 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от кмета на общината без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час.

Глава пета **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА** **СОБСТВЕНОСТ**

Раздел I

Общи положения

Чл. 23. (1)Разпореждането с имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални или реално определени части от тях;
2. замяна съгласно разпоредбите на чл. 40 от ЗОС
3. учредяване на ограничено вещно право на строеж, надстрояване и пристрояване;
4. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
5. внасяне (апорт) на собственост и/или ограничени вещни права в капитала на търговски дружества
6. доброволна делба;
7. съдебна делба (спогодба);

8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. дарение;
10. сделки по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 и чл. 17, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ
11. по силата на закон

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

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
4. дарение;
5. съдебна спогодба;
6. доброволна делба;
7. бракуване.

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

(4) Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

(5) 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. 41, ал. 2 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.

(6) В случаите на разпореждане с общинско имущество не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(7) 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;

Чл. 24. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките на имотите и вещите предмет на разпореждане се заплаща от купувача или носителя на вещното право.

Чл. 25. (1) Разпореждането се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен когато в закон или в тази наредба е предвиден друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на общинския съвет, както и в случаите когато взема самостоятелно решения за извършване на разпореждане, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел II

Продажба и дарение

Чл. 26. (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Продажба на бракувани вещи – общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Продажба на бракувани вещи, за изкупуването на които се изисква притежаване на разрешение /лиценз/ се извършва след решение на общинския съвет въз основа на писмен договор с лице, притежаващо валиден документ /разрешително, лиценз/ за съответната дейност.

(5) Продажната цена на бракуваните вещи се определя от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Чл. 27. (1) *(Изм. с Реш. № 1689/29.08.2019 год. и с Реш. № 686/29.07.2021г.)* Продажбата на земя- частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет, без търг и конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя-урегулиран поземлен имот, по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината.

(3) *(Изм. с Реш. № 1689/29.08.2019 год.)* Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот, като подадат молба до кмета на общината.

(4) Молбите на лицата по алинеи 2 и 3 за закупуване се придружават от следните документи:

1. документ за собственост или документ за признато право на строеж, в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността, или Акт Образец 14 (акт за приемане на конструкцията (приложение № 14) от Наредба № 3/31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и протокол по чл. 181, ал. 2 от ЗУТ

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- при необходимост;
4. удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта;
5. договор за учреденото право на строеж в случаите, когато е приложимо;
- (5) От цената на земята се приспада цената на реализираното право на строеж.

(6) Когато по влязъл в сила подробен устройствен план или по Общия устройствен план е възможно надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята по ал. 1 се включва и пазарната стойност на правото на строеж за разликата между законно реализираното застрояване и параметрите на застрояване за съответната зона по Общия устройствен план. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване и при необходимост прилага скица.

Чл. 28. Когато от имота, върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 29. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 30. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на заявлението, върху имота, находящ се в зона за средно или високо етажно застрояване, се предвижда изграждане на друга сграда и от имота не може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, правото на собственост върху имота се продава след учредяване право на строеж за предвиденото строителство, по общия ред на чл. 37 от ЗОС.

Чл. 31. Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс от кмета на общината :

1. в случаите по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ по реда на Глава пета, Раздел VII от настоящата наредба;
2. на основния пощенски оператор в случаите на чл.30 от ЗПУ;
3. в други случаи, определени със закон.

Чл. 32. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва по предложение на кмета на общината след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:

1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

Раздел III

Прекратяване на съсобственост

Чл. 33. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на

общинския съвет по предложение на кмета на общината след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

(3) При прекратяването на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл.201 – 204 от ЗУТ, а на земеделски земи – на чл.7 от ЗСПЗЗ.

(4) До прекратяване на съсобствеността върху съсобствени имоти за тях се прилагат разпоредбите за съсобственост на ЗС, освен ако в закон е предвидено друго.

Раздел IV

Право на строеж, на надстрояване и на пристрояване

Чл. 34. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява по предложение на кмета на общината след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(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) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:

1. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. на 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. в съсобствени имоти в случаите по чл.183, ал.3 от ЗУТ;
4. на енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.1 от ЗЕ;
5. на обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл.168 от ЗД;
6. в други случаи, определени със закон.

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

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината 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. 35. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 34, ал. 1.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява въз основа на одобрен идеен архитектурен проект, след Решение на Общински съвет по предложение на кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 34, ал. 4 и 5.

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

Чл. 36. (1) Общината възстановява владението си върху собствен недвижим имот, за който е учредила право на строеж и в който не е било извършено фактическо строителство, след като Общински съвет прогласи погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността.

(2) Решението на общински съвет се взема по предложение на кмета на Община Сливен, въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, определена от него, която включва в състава си служители от общинска администрация.

(3) В протокола си комисията следва да е констатирила, дали в конкретния общински имот, считано от датата на сключването на договора за отстъпеното право на строеж или от датата на издаването на протокол за строителна линия и ниво въз основа на одобрените архитектурни проекти и издаденото разрешение за строеж няма започнало фактическо строителство, за което е изтекъл законовия петгодишен срок.

(4) В случаите, в които комисията е констатирила, че в конкретния общински имот не е реализирано отстъпеното право на строеж, като не е извършено фактическо строителство в него, същата предлага на кмета да внесе предложение до общинския съвет за прогласяване погасеното по давност право на строеж.

(5) За решението на Общински съвет Сливен, с което е прогласено погасеното по давност право на строеж, гражданите, юридическите лица или организациите, на които е било учредено правото на строеж, се уведомяват по реда на Гражданско-процесуалния кодекс.

Раздел V

Право на ползване

Чл. 37. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява по предложение на кмета на общината 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.

Раздел VI

Замяна

Чл. 38. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие с програмата по чл. 8, ал. 9, т. 3 от ЗОС.

(2) Замяна по ал.1 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши с лицата, чийто имот е предвиден за отчуждаване, въз основа на влязъл в сила Подробен устройствен план или да си извърши чрез търг или конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(9) В изпълнение на приети от Общински съвет-Сливен социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва при следните условия:

1. влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;
2. жилищните имоти, собственост на физически лица, да попадат в обхвата на плана;
3. общинските жилища да са свободни и за тях да няма желаещи за настаняване картотекирани нуждаещи се граждани ;

(10) Замяна по ал. 9 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с едно общинско жилище и се извършва по данъчна оценка на заменяните жилищни имоти.

(11) Замяната по ал. 9 се реализира по реда на чл. 40, ал. 3, ал. 4 и ал. 8 от ЗОС.

Раздел VII

Сделки по Закона за устройство на територията

Чл. 39. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти.

(2) Предварителните договори по ал.1 се сключват след решение на общинския съвет, когато частта от общинския имот надхвърля 80 кв.м. в града и 500 кв.м. за селищните образувания Изгрев, Селището и населените места.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на имотите, обект на прехвърляне и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

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

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок до три месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, а в район с кадастрална карта и Скица-проект, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър. 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 забавата.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 40. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти.

(2) Идеалните части на съсобственост на общината в създадените съсобствени имоти, не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот.

(3) Договорите по ал.1 се сключват по реда на ал. 2 - 7 на чл. 39.

Чл. 41. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, предложени по реда на чл.199 от ЗУТ, след решение на общинския съвет.

(2) Цената на изкупуване не може да надвишава оценката, определена по реда на чл. 23, ал. 5 от наредбата.

(3) Изкупуването на реални части от имоти по реда на чл.199 от ЗУТ, може да се извърши едновременно със сключване на сделките по чл. чл. 39, 40 и 42.

Чл. 42. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, без решение на общинския съвет.

(2) В случаите когато планът се прилага чрез създаване на съсобственост в урегулирания поземлен имот, се спазват изискванията на чл. 40, ал. 2.

(3) Договорите по ал.1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(4) Когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица и общинският имот е с площ над 80 кв.м. в града и 500 кв.м. за селищните образувания Изгрев, Селището и населените места, продажбата на общинския имот за доброволно прилагане на плана се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 43. Сервитутните права се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда, установени в съответните закони, предвиждащи учредяването на такива права.

Глава шеста

ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 44. (1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

1. предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници
2. ателиета по т. 1, които могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на търг по пазарни цени.

(2) Решението по предходната алинея се приема по предложение на кмета на общината.

Чл. 45. Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата, отговарящи на следните условия:

1. не притежават вила, ателие или кабинет за творческа или научна дейност и не са получили допълнителна жилищна площ;
2. не са закупили ателие от държавата или общината;
3. не са прехвърляли жилищен, вилен имот или ателие на трети лица след 13 март 1990 г.

Чл. 46. По отношение на картотекирането, настаняването и освобождаването на ателиета се прилагат условията и редът за общински жилища.

Чл. 47. (1) Ателиета, по чл. 44, ал. 1, т. 1, могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред, отговарящи на следните условия:

1. да отговарят на условията за настаняване ;
2. да са наематели на ателие по ал. 1 на основание на настанителна заповед не по-малко от пет години без прекъсване;
3. да обитават ателие, предназначено за продажба;
4. да са подали писмена молба за закупуване на ателието до кмета на общината.

(2) Продажбата на общински ателиета по предходната алинея се извършва при условията и по реда за продажба на общински жилища.

Чл. 48. Продажбата на общински ателиета по чл. 44, ал. 1, т. 3, се извършва от кмета на общината, след решение на ОбС и провеждане на търг.

Чл. 49. (1) С решение на общинския съвет се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;
2. предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на търг.

(2) Решението по предходната алинея се приема по предложение на кмета на общината.

Чл. 50. (1) Определянето на наематели на общински гаражи в под блоковото пространство на жилищните сгради се извършва в следния ред:

1. инвалиди - наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж;
2. други наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, които притежават лек автомобил и не притежават друг гараж.

(2) Когато броят на гаражите е по-малък от броя на кандидатите по т. 1 и 2 на ал. 1, след настаняване на лицата по ал. 1, т. 1 се тегли жребий между лицата по т. 2.

(3) Ако след предоставяне на гаражи на лицата по т. т. 1 и 2 на ал. 1 останат свободни гаражи, те се включват в списъка, предназначени за отдаване под наем чрез провеждане на търг.

Чл. 51. По отношение на реда за настаняване, освобождаване и продажба на общински гаражи се прилага редът, предвиден за общински жилища.

Глава седма

ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 52. По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване 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. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища, извън случаите, уредени в Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища;

9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени, извън случаите, уредени в Наредбата за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища;

Раздел II

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 53. (1) Публичните търгове се провеждат с явно наддаване или с тайно наддаване.

(2) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - (тайно или явно наддаване);
3. начална тръжна цена;
4. размер на депозита за участие;
5. стъпка за наддаване – при търг с явно наддаване;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. дата, място и час на провеждане на търга;
8. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първият търг се обяви за непроведен;
9. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;

(3) Със заповедта по предходната алинея се утвърждават: тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявления за участие.

(4) *(Изм.и доп. с Реш. № 1689/29.08.2019 год.)* Организацията и провеждането на публичните търгове се извършват от комисия, назначена от кмета на общината със заповедта по ал. 2, която има в състав най-малко трима членове, поне един от които е правоспособен юрист. В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове. Когато търга се провежда от директор на образователна институция в състава на комисията се включва поне един член от общинската администрация.

(5) Комисията може да заседава и приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ.

(6) *(Изм.и доп. с Реш. № 494/14.11.2024 г.)* Определеният депозит по ал. 2 т. 4 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена при търгове за продажба или учредяване на вещни права на имоти – общинска собственост.

(7) *(Нова приета с Реш. № 494/14.11.2024 г.)* Депозитът, определен за участие в публични търгове за отдаване под наем на общински нежилищни имоти не може да бъде по-нисък от 5% от сумата представляваща размера на годишния наем, определен в тръжните условия за срока на договора.

(8) *(Стара ал. 7)* Стъпката за наддаване не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

Чл. 54. Заповедта по чл.53, ал.2 с изключение на състава на комисията се публикува най-малко в един местен вестник или национален ежедневник, най-малко петнадесет дни преди датата на провеждане на търга и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 55. (1) Когато, при публичен търг с явно наддаване се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(3) Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същия се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 56. Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и внесен депозит, както и други документи съгласно тръжната документация.

Чл. 57. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга комисията: проверява присъствието на членовете на комисията; обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов.

(4) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти-предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 58. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната тръжна цена и стъпката за наддаване.

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

(3) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка по предходната алинея. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят прави предупреждение, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

(5) В случай че след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Депозитите на участниците се задържат.

(6) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по - ниска от обявената начална тръжна цена плюс една стъпка.

Чл. 59. (1) Търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Ценовото предложение се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик. Плика с ценовото предложение заедно с документите, изброени в тръжната документация, се подават в запечатан плик най-късно до 16.00 часа на деня, предхождащ деня на търга, в деловодството на Община Сливен, Център за административно обслужване на граждани.

(3) Върху плика, който съдържа документите и ценовото предложение се отбелязват името на участника или упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(4) В ценовото предложение, поставено в отделен запечатан плик, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата сума (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(5) Всяко ценово предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 3 и 4 е недействително.

Чл. 60. (1) В деня на провеждане на търга, комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) Ако има кандидати с нередовни документи, те отпадат от участие в търга и техните ценови предложения не се отварят.

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите и недопуснатите до участие в търга кандидати.

(4) Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл. 61. (1) Председателят на комисията пристъпва към отварянето на всеки плик с предложената цена, като я оповестява на присъстващите.

(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг с тайно наддаване.

(3) Публичният търг с тайно наддаване се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) В случай, че някой от участниците с равна най-висока цена или негов представител не присъстват, търгът се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена.

(6) В определения ден и час търгът се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същият се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

(7) При неявяване на никой от кандидатите с равна най-висока цена Комисията прекратява търга.

(8) При необявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, Комисията прекратява търга.

(9) В случаите по ал. 7 и 8, Кметът на Общината може да вземе решение за провеждане на нов публичен търг при същите условия.

Чл. 62. (1) След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него в два екземпляра, подписан от присъстващите членове. При търг с явно наддаване с повече от един участник към протокола се прилага и наддавателния лист, подписан от присъстващите членове на комисията.

(2) Протоколът от търга съдържа дата, час и място на провеждането му, членовете на комисията, списък на участниците в търга, списък на отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им, а при търг с тайно наддаване – и ценовите предложения.

Чл. 63. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

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

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал.3 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта по ал.1.

Чл. 64. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл. 63, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(2) При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право, лицето спечелило търга е длъжно в четиринадесет дневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане и другите условия, определени в заповедта.

(3) При процедура за отдаване под наем, в четиринадесет дневен срок от датата на връчването на заповедта по чл. 63, ал.1, лицето, спечелило търга е длъжно да изпълни всички условия в заповедта. За гарантиране изпълнението на договора за наем, лицето, спечелило търга внася гаранция за изпълнението му в размер на трикратния месечен наем. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем и се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след плащането на всички дължими суми, включително

неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

(4) Ако лицето, спечелило търга не извърши в четиринадесетдневен срок действията по предходната алинея, се счита че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа, а кметът обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

Чл. 65. (1) (Изм.и доп. с Реш. № 1689/29.08.2019 год.) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината, а в случаите по чл. 21, ал. 4 – директорът на институцията, сключва договор с лицето, спечелило търга. Депозитът на лицето, с който е сключен договор се приспада от дължимите суми.“

(2) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в Отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

Чл. 66. В случаите, когато на повторни търгове не се е явил кандидат, при обявяване на нов търг за продажба със същия предмет Общинския съвет може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто, но не по-ниска от данъчната оценка.

Раздел III

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 67. (1) Конкурс се обявява:

1. при отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост.
2. при разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, след решение на общински съвет.

(2) Заповедта на кмета на общината съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. условия на конкурса:
 - а/ запазване предназначението на обект;
 - б/ запазване или създаване на работни места;
 - в/ извършване на инвестиции;
 - г/ опазване и възстановяване на околната среда;
 - д/ начин и условия на плащане на наема.

3. мястото и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуването на обявата в медиите;

4. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
5. размера на цената за получаване на конкурсната документация;
6. размера на депозита;
7. адреса, срока и реда за подаване на предложенията.

(3) В заповедта се посочват приоритетните условия и могат да се добавят други условия и изисквания към участниците.

(4) Заповедта се публикува при условията за публикуване на заповедите за провеждането на търговете.

Чл. 68. (1) Кметът на общината издава заповед за комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на конкурса. Комисията по провеждане на конкурса се състои от 3 до 5 членове, между които председател и секретар и двама резервни членове. В нейния състав задължително се включват юрист и общински съветници.

(2) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от броя на членовете ѝ.

Чл. 69. (1) Конкурсната документация се одобрява от Кмета на общината едновременно със заповедта за конкурса. Тя съдържа задължителни реквизити, съобразени със заповедта за провеждането на конкурса:

1. първоначална конкурсна цена;
2. начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения;
3. условията за провеждане на конкурса с конкретни разяснения по всяко от тях;
4. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
5. други условия в съответствие с целите на конкурса.

(2) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка, като същият не може да бъде по-малък от 10 % от първоначалната конкурсна цена.

Чл. 70. Участниците в конкурса представят в запечатан плик предложенията си и документите, изброени в закупената тръжна документация. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адресът на подателя.

Чл. 71. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. разработка на условията на конкурса;
4. цена, начин и условия на плащане.

Чл. 72. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(2) Допълнения и изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Чл. 73. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта за конкурса;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат необходимите документи.

(3) Когато в срока посочен в заповедта за подаване на предложения за участие в конкурса постъпи предложение само от един кандидат, комисията изготвя мотивиран доклад до кмета на общината с предложение за удължаване срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни или за провеждане на

процедурата, като се допусне до участие в конкурса подаденото вече предложение.

(4) Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал. 3, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в 3-дневен срок от неговото получаване; (5) Въз основа на доклада по ал.3 се издава заповед за удължаване на срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни, като същата се публикува.

Чл. 74. (1) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и (или) документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

(2) Срокът за представяне на писмени разяснения и (или) документи по предложенията не може да е по-дълъг от 7 дни, считано от датата на получаване на уведомително писмо от конкурсната комисия, назначена за провеждане на конкурса.

Чл. 75. (1) В случай че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за най-изгодна се приема тази оферта, в която се предлага най-висока продажна или наемна цена. При условие, че и цените са еднакви се сравняват оценките по показателя с най-висока относителна тежест и се избира офертата с по-благоприятна стойност по този показател.

(2) При условие, че по критерий "показател с най-висока относителна тежест" не може да се определи спечелилия конкурса, комисията провежда публично жребий за определяне на спечелил кандидат между класираните на първо място оферти.

(3) В деня на заседанието конкурсната комисия изготвя протокол за резултатите от конкурса и предложение за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл. 76. (1) В седемдневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

(2) След изтичане срока за обжалване на заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, които не са подали жалба. Ако няма подадени жалби се задържат депозитите на участниците класирани на първите две места.

Чл. 77. Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта на кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Депозитите на подалите жалби се задържат до приключване на делото.

Чл. 78. (1) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

(2) Преди сключването на договора по ал.1 спечелилият конкурса внася гаранция за изпълнението му в размер на трикратния месечен наем, която се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след представянето на документ за плащането на всички дължими суми, включително неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

(3) В случай, че в срока по ал.1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(4) Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат. Депозитът на участника в конкурса класиран на второ място се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата сума.

Глава осма

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 79. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(2) Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

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

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 3 служба „Общинска собственост“ издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

(5) Служба „Общинска собственост“ може да откаже исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(6) Служба „Общинска собственост“ не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

ГЛАВА ДЕВЕТА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.80. 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.81. Длъжностно лице от общинската администрация, разгласило информация относно лицата, подали заявления за участие в търг или конкурс, включително относно броя на подадените предложения, се наказва от Кмета на Община Сливен, с глоба в размер на 150 лева, които се удържат от месечното му възнаграждение.

Чл.82. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба или имуществена санкция от 1000 лева.

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

Чл.83. (1) Актовете за установяване на нарушения по тази наредба се съставят от определени от кмета длъжностни лица.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на общината или от упълномощен негов заместник по ред, определен от Закона за административните нарушения и наказания /ЗАНН/.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно - техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество приета с Решение № 238/31.07.2008год. на Общинския съвет-Сливен.

§ 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. В Наредбата за базисните пазарни цени на общинските жилища и базисните наемни цени на нежилищните недвижими имоти на Община Сливен, се прави следното изменение и допълнение:

1. В чл. 8 се създава нова алинея 4:

„(4) Продажната цена на общинските жилища, находящи се в жилищни блокове, обновени по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, се завишава с 20 %.“

§ 5. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 6. Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяване решението на Общински съвет – Сливен за нейното приемане.

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
(Приета с Реш. № 1689/29.08.2019 год.)**

§ 6. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ от Общински съвет – Сливен.

§ 7. Действащите договори за наем на части от имоти, предоставени за управление на образователните институции се изменят чрез сключване на допълнителни споразумения между директора на институцията и наемателя.

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
(Приета с Реш. № 686/29.07.2021 год.)**

§ 3. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ от Общински съвет – Сливен.

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
(Приета с Реш. № 827/20.12.2021 год.)**

§ 2. В 3-месечен срок от влизане в сила на Наредбата кмета предприема действия за прекратяване на сключените договори за отдаване под наем или учредено право на ползване.

§ 3. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ.

**Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество
(Приета с Реш. № 494/14.11.2024 г.)**

§ 4. За започнати процедури за отдаване под наем на общински имоти, подадени преди влизане в сила на Наредбата, се прилага досегашния ред.

§ 5. Наредбата влиза в сила в седемдневен срок от приемането ѝ от Общински съвет – Сливен.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ
НАРЕДБАТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕСТИНТЕ ДАНЪЦИ**

(Приета с Реш. № 900/13.11.2025г., влиза в сила от 01.01.2026 г.)

§ 6. (1) След датата на въвеждане на еврото в Република България, размерът на всички такси, цени на права и услуги, посочени в български лева, се превалутира и закръглява в евро, по реда на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ.

(2) Навсякъде думата „лев“ и нейните производни се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СЛИВЕН

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: /П/
ДИМИТЪР МИТЕВ**