

Наредба № 4

за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост

(Наредбата е приета от Общински съвет на Община Кубрат, с Решение № 21 от Протокол № 13/25.03. 2005 г., взето на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, обнародвана на 07.04.2005 г. в интернет сайта на общината; изм. с Решение № 2 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение № 161 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №312 от Протокол №23 / 18.12.2009 г.; изм. с Решение №412 от Протокол №31 / 23.09.2010 г.; изм. с Решение №438 от Протокол №34 / 30.11.2010 г.; изм. с Решение № 524 от Протокол № 39 / 29.07.2011 г.; изм. с Решение № 72 от Протокол № 8 / 27.04.2012 г.; изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.; изм. с Решение №353 от Протокол №32 / 18.06.2014 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.; изм. с Решение № 390 от Протокол № 38 / 02.03.2018 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.; изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.; изм. с Решение № 472 от Протокол № 42 / 28.02.2023 г.; изм. с Решение № 537 от Протокол № 51 / 27.09.2023 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.; изм. и доп. с Решение № 143 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.; изм. и доп. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.)

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) С тази наредба се уреждат редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на община Кубрат, както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

2. (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) при предоставяне на концесии по реда и условията на Закона за концесиите и Правилника за неговото прилагане.

3. (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) при управление и разпореждане с общински жилища по реда и условията на Наредба №14 на ОбС Кубрат за условията и реда за установяване жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища;

4. (отм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.);

5. (нов с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) при предоставяне права върху имоти или части от имоти - общинска собственост по реда и условията на Закона за публично-частно партньорство.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

(5) (отм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.)

Чл.2. (1) В изпълнение на пълномощията си по чл. 1, ал. 1, кметът на общината се подпомага от комисия, определена с негова заповед.

(2) Със заповедта се определя състава и задачите на комисията.

(3) Комисията по ал.1 прави предложения до кмета на общината за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Чл.3. (1) Имоти - частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост, вследствие на предоставянето им за управление на органите, юридическите лица или организациите по чл. 12, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС, поради реализирано мероприятие по влязъл в сила подробен устройствен план, както и имоти, придобити от общината в резултат на отчуждително производство, се обявяват за имоти - публична общинска собственост с решение на общинския съвет.

(2) Имоти - публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на реализирано мероприятие по влязъл в сила подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на общинския съвет.

(3) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Предложения за откриване на процедура по ал. 1 и 2 се правят в писмена

форма до кмета на общината от отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“.

(4) Предложението по ал. 3 следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. основанието за извършване на предлаганата промяна;
3. конкретни мотиви за извършване на промяната.

(5) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Предложенията се изготвят от отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“ като се изискват задължителни становища от кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът и от ползвателя или лицето, на което имотът е предоставен за управление, ако то не е изготвило предложението. Становище може да бъде изискано от главния архитект на общината, когато промяната се налага по устройствени съображения. Въз основа на резултатите от проучването отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“ изготвя доклад до кмета на общината.

(6) Кметът на общината или определен от него заместник кмет внася в общинския съвет предложение за извършване на съответната промяна.

(7) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с повече от половината от общия им брой, а по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Чл.3А. (нов с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си съгласно изискванията на ЗОС, по предложение на кмета на общината.

(2) (изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) В изпълнение на стратегията по ал.1, Общинският съвет ежегодно приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост съгласно изискванията на ЗОС, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публични-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноски в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

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

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

(3) Стратегията и програмата, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на общината и публикуване в интернет страницата на общината.

(4) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл.4. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез предоставяне в собственост на общината със закон;
3. чрез закупуване на имоти и вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост - с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица.
5. чрез дарения или завещания на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината.

11. (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Чрез прекратяване на съсобственост.

(2) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез:

1. възмездна правна сделка;
2. дарение;
3. по завещание;
4. по давност;
5. по друг начин, определен със закон.

(3) Придобиването на право на собственост и ограничени вещни права по т. 1, т. 2 и т. 5 се извършва след решение на общинския съвет, а в останалите случаи съгласно чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството и на чл. 79 и чл. 80 от Закона за собствеността.

Чл.5. Закупуването на имоти със средства на общината се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет

Чл.6. (1) Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство, в т.ч. пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради.

(2) Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни разходи, се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.7. (1) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Вещите, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет и общинската администрация, се закупуват от кмета на общината, или упълномощено от него лице, а за населените места от кметовете на кметства.

(2) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общинските звена и предприятия, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.8. (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Приемането на дарения или завещания в полза на общината се извършва по реда на Наредба № 23 за реда за получаване и управление на дарения на Община Кубрат.

Чл.9. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината след решение на общинския съвет.

Чл.10. Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

Чл.11. (изм. с Решение №353 от Протокол №32 / 18.06.2014 г.) (1) Завладяването на безстопанствен имот се извършва въз основа на протокол от комисия, назначена със заповед на кмета на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на безстопанствения имот, местонахождението му и неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имот (за установяване владението върху имот). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата № 14 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

(4) Общинският съвет приема решение за придобивна давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността. Решението на Общинския съвет се взема по предложение на кмета на общината след съставяне на констативен протокол, с който се установява изтеклия десетгодишен срок. Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата № 14 за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

Чл.12. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.13. (1) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Кметът на общината, чрез отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“ организира инвентаризиране и класифициране на общинската собственост по видове, съгласно чл. 3 от Закона за общинската собственост.

(2) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“ уточнява, изготвя и актуализира списък на свободните имоти - публична и частна общинска собственост на територията на общината, който се внася за разглеждане в комисията по чл. 2, ал. 1.

Чл.13^А. (отм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.)

Чл.13^Б. (нов с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на Общината, внесено ежегодно преди тридесети октомври на съответната година, определя недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. На задължително застраховане подлежат имотите – частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от Общинския съвет за публична общинска собственост.

(3) Кметът на общината със заповед определя вещите-общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление.

(5) Застрахователните вноски за имотите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите и концесионерите.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и на местната администрация.

(2) Предоставянето за управление на имоти и части от тях по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва безвъзмездно със заповед на кмета на общината, без решение на общинския съвет.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Имоти и части от тях по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС, които не са необходими за нуждите 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 със заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет.

(4) Имотите по ал.2 и ал.3 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, както и да се ползват не по предназначение.

(5) Управлението на имотите по ал.2 и ал.3 се прекратява след изтичане на срока на договорите или нарушаване на условията по ал.4.

(6) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Кметът на общината и кметовете на кметства упражняват контрол по управлението на имотите и вещите по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС, предоставени на съответните юридически лица на бюджетна издръжка.

(7) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, на които са предоставени за ползване.

(8) (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Управлението на общинските пасища и мери се осъществява по реда на Наредба № 21 на Общински съвет Кубрат за ползване на пасища и мери от общинския поземлен фонд на територията на община Кубрат.

Чл.15. (1) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се предоставят под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет, при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публичен конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №438 от Протокол №34 / 30.11.2010 г.) Въз основа на резултатите от публичния търг или публичния конкурс по ал. 2, кметът на общината сключва договор за наем. Договорът се прекратява по реда на ЗЗД.

(4) (отм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.)

(5) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №472 от Протокол №42 / 28.02.2023 г.) Наемните цени, фиксирани в договора за наем се актуализират ежегодно от 1 март със средногодишната инфлация за периода януари – декември предходната година

спрямо януари – декември година назад, след решение на общинския съвет, с анекс към основния договор.

(6) (отм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.)

(7) (нова с Решение №438 от Протокол №34 / 30.11.2010 г.) Части от имоти-публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, се отдават под наем след писмено предложение от директора на съответното учебно заведение и решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ИМОТИ

Чл.16. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Кметът на общината или оправомощен от него заместник - кмет организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на специализираните звена на извънбюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции по реда на тази Наредба.

(3) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.) При отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението общинският съвет определя:

1. Не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажба на общински нефинансови активи да се използват за финансиране и изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място;

2. Не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

(4) (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Управлението на земеделските земи от общинския поземлен фонд се осъществява по реда на Наредба №16 на Общински съвет Кубрат за стопанисване на земеделските земи от общинския поземлен фонд.

(5) (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Управлението на земите от общинския горски фонд се осъществява по реда на Наредба №24 на Общински съвет Кубрат за управление на горските територии на община Кубрат.

Чл.17. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.; изм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.) (1) Имоти, или части от тях - частна общинска собственост се отдават под наем чрез 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.

(2) Началната месечна наемна цена се определя съгласно [Приложение № 1](#) от тази наредба.

(3) В условията при провеждане на търга или конкурса по ал. 1, могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл.18. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без публичен търг или публичен конкурс за здравни, образователни, спортни, социални и други дейности в обществена полза на населението с решение на общински съвет, след предложение на кмета на общината или оправомощен от него заместник кмет.

(2) По реда на ал.1 могат да се отдават под наем поземлени имоти, 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) С решението по ал.1 и ал.2 се определя и срока на договора.

(4) Кметът на общината, или упълномощено от него лице сключва договор въз основа на решението по ал.1 и ал.2, при наемна цена определена по [Приложение № 1](#) от тази наредба.

(5) Имотите по ал. 1 и ал. 2 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, както за дейности, различни от тези, за които са им предоставени.

(6) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Ползването на имотите по ал. 1 и ал.2 се прекратява след изтичане на срока на договора, при нарушаване на условията по ал.5, или ако се ползват не по предназначение.

Чл.19. (1) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.) Безвъзмездното предоставяне на помещения - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на Комисията по координация и управление на стопанските дейности, общинска собственост и екология към Общински съвет Кубрат.

(2) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се внасят в Комисията по координация и управление на стопанските дейности, общинска собственост и екология към Общински съвет Кубрат.

(3) (изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) Искането се придружава от решението на съда за регистрация на партията, протокол за учредяване на общинската ѝ структура, документ, удостоверяващ представителната власт на представляващото я лице, както данни за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(4) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.) Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставения имот, въз основа на която се сключва договор от кмета или оправомощено от него лице, за срок не по-дълъг от три години. Удължаването на договора може да стане по реда на чл.17, ал. 4 и 5 от тази наредба.

(5) (отм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.)

(6) (отм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.)

(7) (изм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на комисията по ал.1, след представяне на документи за организационното състояние на организацията и при условието на ал.2 и ал.4. Наемната цена се определя съгласно [Приложение № 1](#) от тази наредба.

(8) Имотите по ал.1 и ал.7 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, както за дейности, различни от тези, за които са им предоставени.

Чл.20. Наемните отношения по този раздел се прекратяват по реда на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

ВЕЩИ

Чл.21. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация.

(2) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Кметовете на кметства организират и ръководят управлението на вещите, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството или населеното място.

Чл.22. (1) Вещите, предназначени за обслужване на дейността на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от ръководителите, на които са предоставени за ползване.

(2) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Свободните вещи могат да се предоставят под наем с договор от лицата, които ги управляват, за срок не по-дълъг от три години при наемна цена в размер не по-малка от дължимите амортизационни отчисления.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23. Разпореждане с имоти и вещи-частна общинска собственост се осъществява чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране в капитала на търговски дружества или по друг начин, определен със закон.

Чл.24. (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Договорите за разпореждане с имоти - частна общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване от лицата - приобретатели на имота или на ограниченото вещно право върху тях.

Чл.25. (1) (отм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.)

(2) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица – приобретатели, заплащат на общината допълнително и местен данък в размер, определен с наредба на Общинския съвет.

(3) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Данъкът се изчислява върху цената по сделката.

(4) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.26. (1) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Предложения за разпореждане с имоти – частна общинска собственост се правят въз основа на финансово - икономически, устройствени и юридически проучвания за тях, направени от съответните служби на общинската администрация.

(2) Предложенията по ал. 1 се внасят от кмета на общината или определен от него заместник-кмет в общинския съвет и трябва да съдържат данни за:

1. имота - местонахождение, описание, предназначение, устройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата - приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;
4. резултатите от проучванията по ал. 1, като в тях се включват и резултатите от пазарното проучване на цените на сходни имоти;
5. други условия на бъдещата сделка-срок, начин на плащане и др.

(3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението за извършване на разпоредителната сделка на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

Чл.27. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на имоти – частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост се извършва на базата на пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти. При провеждане на публични търгове и публични конкурси тя се приема за начална. С решение на общинския съвет началната цена може да бъде завишавана.

Чл.28. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публичен конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на имот-частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публичен конкурс след решение на общинския съвет по цени, определени от оценител на имоти на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас по смисъла на чл.18, ал.1 от Закона за насърчаване на инвестициите. С решение на общинския съвет началната цена може да бъде завишавана.

Чл.29. (изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) (1) Не може да се извършва замяна на: имот-частна общинска собственост, на право на строеж – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

(2) Освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост, 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 върху имот – собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал.2, при постигане на съгласие, кметът на общината внася предложение за замяна в общинския съвет.

(4) Оценките на имотите – предмет на замяна се извършват по пазарни цени от оценител на имоти, но не по-ниски от данъчните. Те се одобряват от общинския съвет и се заплащат от заинтересованото лице

(5) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува в 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(6) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот. В договора се определят: заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

Чл.30. Дарение на имот - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците.

Чл.31. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване частта на физически лица или на юридически лица;
4. замяна.

(2) (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Сделките по прекратяване на собственост по ал. 1 се извършват по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете на кметства могат да правят до кмета на общината предложения за започване на процедура по прекратяване на собственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства или населените места.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) При прекратяване на собственост частта на общината се оценява по пазарни цени от оценител на имоти. Когато предложението за прекратяване на собствеността е направено от съсобствениците на Общината, същите заплащат и разноските за изготвените оценки.

(4) Сделките по ал. 1 се извършват след решение на общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с кмета на общината.

Чл.31^А. (нов - Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) (1). Разпоредителни сделки със земеделски земи - общинска собственост се осъществяват и при условията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение, относно методиката за оценяване.

(2) Разпоредителни сделки с имоти от общинския горски фонд се осъществяват и при условията на Закона за горите и Правилника за неговото приложение, относно методиката за оценяване.

Чл.32. (1) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл.15 ал.3, чл.17, ал.3 и чл.200 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от Кмета на Общината на основание чл.18 от Закона за собствеността и чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията.

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

(4) Решение на Общинския съвет по ал.3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 200 кв.м.

(5) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Сделка по чл. 15, ал. 3, чл. 17, ал. 3 и чл. 200 от Закона за устройство на територията 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 от оценител на имоти.

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

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

(8) В случай, че експертният съвет по чл.5, ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проекта 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 до един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок и 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.

(10) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на земя, до 200 кв.м., с цел урегулиране на имоти по влязъл в сила устройствен план се извършва без публичен търг или публичен конкурс от кмета на общината, без решение на общинския съвет, по пазарни цени от оценител на имоти.

(11) (нова - Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) За сделките по предходните алинеи от тази наредба се събират режийни разноси и данъци съобразно закона и Наредба №11 на ОбС Кубрат. Купувачът дължи заплащането на всички разходи, включително и за оценката на придобиваната земя, изготвена от оценител на имоти.

Чл.33. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Право на строеж върху имот-частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на

общината чрез публичен търг или публичен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал.1 общинският съвет определя срока за учредяване право на строеж.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) В изпълнение на приетото решение по ал. 1, кметът на общината организира публични търгове или публични конкурси за учредяване право на строеж при определени условия и начална цена, която се определя по пазарни цени от оценител на имоти. В условията на публичния търг или публичния конкурс 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.

(4) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Въз основа на резултатите от публичния търг или публичния конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(5) Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построеният имот преминава безвъзмездно в собственост на общината.

(6) Правото на строеж на сграда или част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж, при спазване на условията на сделката за учредяване на правото на строеж.

Чл.34. (отм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.)

Чл.35. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Правото на строеж се учредява без публичен търг или публичен конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. (отм. с Решение №412 от Протокол №31 / 23.09.2010 г.);

2. на юридически лица на бюджетна издръжка;

3. 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;

4. за изграждане на трафопостове и други инженерни съоръжения (надземни и подземни) на лицата, инвеститори на обекти, за чиито нужди са предвидени;

5. на други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) (изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.; изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.) За цената на правото на строеж по ал. 1 се приема:

1. По-високата от пазарната оценка на правото на строеж, определена от оценител на имоти и данъчната оценка на правото на строеж.

2. Купувачът заплаща разходите по изготвянето на пазарната оценка на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

(3) След приемане на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за учредяване право на строеж, трябва да заплати в 14-дневен срок, от влизане в сила на заповедта.

(4) След заплащане на сумата по ал. 3, включително и за разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за учредено право на строеж.

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

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците в следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

2. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техните местни поделения за обредни, молитвени, или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. на други лица, когато това е предвидено със закон.

(7) След решението по предходните алинеи кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.36. (1) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Право на надстрояване и / или пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява на трети лица по реда на чл. 33 от тази наредба и при условията на чл.183, ал.2 от ЗУТ.

(2) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публичен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради-етажна собственост, или на техни сдружения. За цена на правото на строеж се приема по-високата от:

а) цената на правото на строеж при придобиване на имота (ако има такава);

б) пазарната оценка на правото на строеж, определена от оценител на имоти;

в) данъчната оценка на правото на строеж.

(3) (изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.) Правото на пристрояване по ал. 2 може да се ползва при спазване на действащия подробен устройствен план и в съответствие с действащото законодателство.

(4) (нова - Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) След издаване на заповедта на кмета на общината с определената цена на имота, лицето, подало молба за учредяване право на надстройкаване и/или пристрояване трябва да заплати в 14-дневен срок от влизането ѝ в сила. При неплащане в определения срок, заповедта се отменя и преписка-та се прекратява.

(5) (нова - Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) След заплащане на сумата по ал. 2, включително и за разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за учредено право на надстройкаване и/или пристрояване.

Чл.37. (1) (изм. и доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстройкаване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя с учредено право на строеж, правото на надстройкаване или пристрояване се учредява от кмета на общината със заповед, въз основа на която се сключва договор със собствениците на жилища в тази сграда, или на техните пълнолетни низходящи, ако са с незадоволени жилищни нужди, установени с наредбата по чл.45а от ЗОС или отговарят на условията на чл. 2 от ЗУЖВГМЖСВ. За цената на правото на строеж се приема определената пазарна цена от оценител на имоти.

(2) В случай, че собствениците на жилища в сградата или техните пълнолетни низходящи не отговарят на условията по т. 1 право на надстройкаване и пристрояване се отстъпва по реда и при условията на чл. 36, ал.1 от тази наредба.

(3) По реда на чл.36, ал.2, след одобрен архитектурен проект се отстъпва право на строеж на балкони, по цени определени по реда на ал.2 от същия член.

Чл.38. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Право на пристрояване или надстройкаване с цел конструктивно укрепване на сграда се учредява на собственика на сградата със заповед на кмета на общината, след представяне на конструктивно становище. За цената на правото на строеж се приема по-високата от:

- а) пазарната оценка на правото на строеж;
- б) данъчната оценка на правото на строеж.

(2) (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Купувачът заплаща оценката на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

Чл.39. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) Правото на ползване на недвижими имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.

(2) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учредява на:

1. Юридически лица на бюджетна издръжка;
2. Организации и сдружения с нестопанска цел;
3. Фондации, асоциации и др.;

4. Стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50% общинско участие.

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

(5) Приобретателят на възмездното право на ползване се определя чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Приобретателят на безвъзмездното право на ползване се определя чрез публично оповестен конкурс.

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

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

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

Чл.39А. (нов с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на публичен търг с тайно или явно наддаване или публично оповестен конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят, ако не са определени с решението на Общинския съвет:

1. Срока на учредяването право;
2. Предназначението, за което може да се използва имота;
3. Началната тръжна или конкурсна цена;
4. Начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. Други условия, незабранени от закона.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на Глава VII от настоящата Наредба.

(4) Началната тръжна цена се приема по-високата от:

- а) пазарна оценка на правото на ползване;
- б) данъчната оценка на правото на ползване.

(5) След приключване на процедурата по ал.3, въз основа на резултатите, съответно – на решението на общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор за учредяване право на ползване.

РАЗДЕЛ III

ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.40. (изм. и доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на урегулирани поземлени имоти или учредяване право на строеж за изграждане на жилищно - строителни кооперации се извършва със заповед на кмета на общината, след проведен публичен търг или публичен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл.41. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и неговото изпълнение е предстоящо.

Чл.42. Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината.

Чл.43. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажба на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без публичен търг или публичен конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Желаящите да закупят общинска земя подават молба до кмета на общината, към която прилагат:

1. документ за собственост на сградата;
2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър;
3. разрешение за строеж или акт за узаконяване или удостоверение за търпимост;
4. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;
5. документи, удостоверяващи правоприемството на юридическите лица.

(3) За определяне цената на правото на собственост се изготвя пазарна такава от независим лицензиран оценител. С решението на общинския съвет началната цена може да бъде завишена.

(4) Молбите по ал. 2 се разглеждат от комисията по чл. 2 от настоящата наредба, която прави предложение до кмета на общината. Предложението до общинския съвет за определяне на купувача, имота - предмет на сделката, цената на земята, размера и начина на плащане се внася от кмета на общината или от определен от него зам.-кмет.

(5) След приемане на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за закупуване трябва да заплати в едномесечен срок, от влизане в сила на заповедта.

(6) След заплащане на сумата по ал. 5, включително и на разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за продажба.

Чл.44. При промяна предназначението на част от сграда, построена под нивото на терена върху общински поземлен имот, допълнително се заплаща учредено право на строеж по пазарни цени. Правото на строеж се учредява след издадена заповед и сключен договор с кмета на общината.

Чл.45. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажбата и замяната на ателиета и гаражи – общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публичен конкурс, след решение на общинския съвет по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

Чл.46. (1) Право на преминаване през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно техническо нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината.

(2) (отм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.)

(3) Заповедта по ал.1 се издава след представяне на подробен устройствен план, обосновано техническо решение, решението на общинския съвет, когато е необходимо и след заплащане на цената на правото на преминаване. Цената се определя по реда на чл.210 от ЗУТ.

Чл.47. (1) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината.

(2) (отм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.)

(3) (изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.) Заповедта по ал. 1 се издава след представяне на подробен устройствен план, обосновано техническо решение, решението на общинския съвет, когато е необходимо и след заплащане на цената на правото на прокаране. Цената се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.48. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Продажбата на вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, след провеждане на публичен търг.

(2) Началната цена на вещите се определя от оценител на имоти.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Въз основа на резултатите от публичния търг, кметът на общината или оправомощено от него лице сключва договор за продажба.

(4) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Строителните материали, получени при премахването на негодни постройки се продават без публичен търг от кметовете на населените места по цени, определени от оценител на имоти.

Чл.49. Замяна и предоставянето на вещи под наем - частна общинска собственост се извършват с договор, сключен от кмета на общината.

Чл.50. Вещите-частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации при доказана необходимост със заповед на кмета на общината и с протокол-опис.

Чл.51. Негодни вещи - частна общинска собственост, се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация, по реда на Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

(отм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.)

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.58. Кметът на общината упражнява общ надзор по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост.

Чл.59. (изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“:

1. съставя актове за общинска собственост;

2. извършва отписване от актовете книги за държавна собственост и съставя актове за общинска собственост за отписаните имоти.

3. извършва ежегодно инвентаризация на имотите - общинска собственост;

4. (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) води главен регистър за публичната общинска собственост, главен регистър за частната общинска собственост и актова книга;

5. (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) извършва отписване от актовата книга за общинска собственост след подадено заявление от заинтересованите лица.

Чл.60. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание или на отпаднало основание, не се използват по предназначение се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен протокол, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост, за имота - предмет на нарушението;

2. лицето, което е извършило нарушението;

3. характера на нарушението;

4. направени предписания за отстраняване на нарушението.

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Националната полиция.

(4) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ГЛАВА СЕДМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ТЪРГОВЕ

Чл.61. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

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

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

3. отдаването под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ.

4. продажба на имоти - частна общинска собственост

5. учредяване право на строеж върху общинска земя;

6. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху имоти-частна общинска собственост;

7. учредяване възмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост;

8. продажба на вещи - частна общинска собственост.

Чл.62. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на публичния търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг;

2. вида на публичния търг - с тайно или явно наддаване;

3. начална тръжна цена;

4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;

5. специални условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;

6. дата, място и час на провеждане на публичния търг;

7. размера на депозита за участие;

8. време и начин за оглед на обекта;

9. деня и часа за провеждане на повторен публичен търг в случаите на чл.64, ал.2;

10. други тръжни условия.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждане на публичния търг, мястото, крайния срок за приемане на заявления за участие и датата за провеждане на повторния публичен търг.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.) Комисията по провеждане на публичния търг се състои не по-малко от трима члена, като в нейния състав задължително се включва правоспособен юрист и резервен член.

(4) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Когато предмет на публичния търг /публично оповестения конкурс/ е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията /в землището/ на друго населено място в общината, в състава на комисията се включва кмета на кметство или определени от него служители от съответната администрация.

(5) (нова с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; предишна ал. 4) Определеният депозит по ал. 1, т. 7 не може да бъде по-малък от 0.5 % върху началната тръжна цена.

(6) (отм. с Решение №374 от Протокол №38 / 02.03.2018 г.)

Чл.62А. (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) (1) В тръжната документация се посочват документите, които трябва да бъдат представени:

1. Заявление за участие в търга /по образец/;

2. (изм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.) Удостоверение за актуално състояние за юридически лица, които не са търговци /оригинал или заверено копие/;

3. (отм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.);

4. Документ за самоличност за физическите лица /собственоръчно заверено копие/;

5. Декларация за запознаване с тръжните условия, състоянието на имота и проектодоговора /по образец/;

6. (отм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.);

7. Документ за закупени тръжни книжа;

8. Документ за внесен депозит;

9. Други документи за участие, съобразно обекта на търга, определени в тръжните условия.

(2) Документите за участие по образец се попълват собственоръчно, подписват се от кандидата или от упълномощения представител и се подпечатват /за юридическите лица и еднолични търговци/

Чл.63. (изм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.) Заповедта по чл. 62, ал. 1, с изключение състава на комисията се публикува в сайта на Община Кубрат, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване съответно сградата на кметството, на територията на което се намира имота в тридневен срок от нейното издаване.

Чл.64. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато до участие в публичния търг е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил публичния търг по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато на публичен търг не се яви кандидат, публичният търг се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа посочени в заповедта по чл. 62, ал.1.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато на публичния търг, провеждан повторно в случаите на ал.2 се яви само един кандидат той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато и на повторен публичен търг не се яви кандидат, може да се обяви нов публичен търг, като кметът на общината може да намали със заповед началната цена до 40 на сто и извършат съответните корекции в тръжната документация. Не се допуска намаление на началната цена в случаите на чл. 61, т. 1, т. 2 и т. 3.

Чл.64^А. (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) (1) Не се допуска до участие в търга кандидат, който:

1. няма представител надлежно упълномощен при откриване на явен търг;
2. не е представил някои от изискуемите документи по чл.62а, ал.1 и чл.67, ал.1;
3. представените документи не са в изискуемата форма;
4. при търг с тайно наддаване предложението не е представено в запечатан плик;
5. документите за участие в търга са подадени след обявения краен срок;
6. документите за участие са подадени в незапечатан или прозрачен плик.

(2) Кметът на общината по предложение на тръжната комисия прекратява със заповед търга в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на търга в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен търга.

Чл.65. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена и определената стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

Чл.66. (1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, увеличена с една стъпка разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг без право на позоваване на грешка.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Преди третото обявяване на дадено предложение се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия публичния търг, предложената окончателна цена и закрива публичния търг.

Чл.67. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) Търг с тайно наддаване се провежда като участниците подават заедно с документите за участие и писмено ценово предложение.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) При провеждане на публичен търг по ал. 1 в съдържанието на тръжните книжа се включват следните елементи:

1. цели на публичния търг;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на публичния търг и спецификата на обектите - предмет на публичния търг, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. проекто - договор с лицето, спечелило публичния търг;
4. предложена тръжна цена към която могат да се включат следните изисквания;
 - а) финансова обосновка на офертата;
 - б) гаранции за изпълнение на поетите от участника в публичния търг задължения;
 - в) изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на публичния търг;
 - г) други изисквания.

(3) (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) Кандидатът, или упълномощен от него представител подава документи за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва името или фирмата на кандидата, ЕИК за юридически лица и еднолични търговци, адрес за кореспонденция и телефон.

(4) (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "предлагана цена", поставен в плика с документите за участие.

(5) (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) При приемане на документите за участие, върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ за входящия номер.

Чл.68. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) В деня на провеждането на публичния търг комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

Чл.69. (1) Комисията описва в регистър входящия номер на плика с представените документи и офертата на участника, името и данни от личната му карта, документите за внесен депозит и платени тръжни книжа други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) Редовно подадените оферти се класират според максималната тръжна цена и другите критерии по чл. 67, ал. 2, т. 2 от тази наредба.

(3) (нова с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.) В случаите, когато на първо място са класирани повече от един участник в резултат на подадени еднакви ценови предложения, търгът завършва с явно наддаване между същите, като наддаването започва с предложената от тях цена. При отсъствие на някой от участниците, предложили еднаква най-висока цена, комисията приема решение, с което определя датата и часа на провеждане на публичен търг с явно наддаване, като уведомява кандидатите за това.

Чл.70. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) След закриването на публичния търг комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл.71. (1) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината в 7-дневен срок от датата на провеждане на публичния търг издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) (нова - Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Заповедта по ал. 1 се съобщава в 3-дневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.72. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Лицето, спечелило публичния търг, е длъжно в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 71, ал.1, да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, режийни разноски, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Ако лицето, спечелило публичния търг не извърши в 14 - дневен срок действията по ал. 1, приема се, че то се отказва от сключване на сделката, а внесения от него депозит се задържа. За спечелил публичния търг се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Ако и вторият участник, определен за спечелил публичния търг, не извърши действията по ал. 1, процедурата по ал. 2 продължава до изчерпване на всички класирани участници.

(4) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Ако и последният участник не извърши действията по ал. 1 в 14 дневен срок се насрочва нов публичен търг.

Чл.73. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 71, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило публичния търг. След сключване на договора с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържат.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на публичния търг от датата на извършване действията по чл. 71, ал. 1. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Нотариалното вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило публичния търг. То представя екземпляр от вписания договор в отдел „Общинска собственост, обществени поръчки и икономически дейности“ за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.74. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.) Началната тръжна цена по чл. 62, ал. 1, т. 3 се определя, както следва: при публичен търг за отдаване под наем на имотите по чл. 61, т. 1, т. 2 и т. 3 - по цени в зависимост от местонахождението, вида, предназначението на имота и проявения интерес към него, но не по-малки от утвърдените в [Приложение № 1](#), а за всички останали случаи по пазарни цени.

(2) (нова с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №472 от Протокол №42 / 28.02.2023 г.) Месечните базисни наемни цени, определени по [Приложение № 1](#) към тази наредба и се актуализират ежегодно до 1 март съобразно средногодишната инфлация за периода януари – декември предходната година спрямо януари – декември година назад, след решение на общинския съвет.

РАЗДЕЛ II КОНКУРСИ

Чл.75. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) По реда на този раздел се провеждат публични конкурси (присъствени и неприсъствени) за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ.
4. продажба на имоти - частна общинска собственост;
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имоти - частна общинска собственост;
7. учредяване възмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост;

Чл.76. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Кметът на общината обявява публичен конкурс със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите- предмет на публичния конкурс;
2. дата, място и час на провеждане на публичния конкурс;
3. начална офертна цена;
4. размер на депозита за участие, който не трябва да бъде по-малък от 5% от офертната цена;
5. мястото, сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в публичния конкурс;
6. време и начин за оглед на обекта;
7. датата на провеждане на повторния публичен конкурс.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Със заповедта се определя състава на комисията за провеждане на публичния конкурс, който не може да бъде по-малък от пет члена. В него задължително се включва правоспособен юрист и съответните специалисти, съобразно предмета на публичния конкурс. В заповедта за назначаване на комисията се определя и възнаграждението на нейните членове.

(3) (отм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.)

Чл.77. (изм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.) Заповедта по чл. 76, ал. 1, с изключение на състава на комисията се публикува в сайта на Община Кубрат, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация съответно сградата на кметството, на територията на което се намира имота в тридневен срок от нейното издаване.

Чл.78. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) В съдържанието на конкурсната документация се включват следните елементи:

1. целите на публичния конкурс;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие със спецификата на обекта - предмет на публичния конкурс, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. проекто договор с лицето, спечелило публичния конкурс.

(2) В зависимост от спецификата и характеристиката на обекта на публичния конкурс могат да се поставят и други допълнителни изисквания:

1. допълнителни условия, свързани с решаването на проблеми в областта на екологията, безработицата, използването на местни ресурси и суровини;
2. проект за развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна и социална характеристика, както и доказателства за осъществяването му;
3. предоставяне на преференции за лица, които използват стоки и услуги от местно производство;
4. допускане до публичния конкурс само на местни лица;
5. специфични квалификационни изисквания към кандидата.

Чл.79. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Публичният конкурс се провежда чрез предварително подаване на писмено предложение от всеки участник в малък непрозрачен плик, който се запечатва. Малкият плик заедно с изискуемите документи от участниците се поставя в голям непрозрачен плик, който също се запечатва и върху него се отбелязва названието на обекта на публичния конкурс и адреса на подателя. Изискуемите документи за физическите лица са: заявление за участие в публичния търг, декларация за запознаване с тръжните условия, платежни документи за закупени тръжни книжа и за платен депозит, копие от документа за самоличност, юридическите лица и едноличните търговци допълнително представят решение за съдебна регистрация, удостоверение за актуално състояние, издадено в месеца на провеждане на публичния конкурс.

Чл.80. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на публичния конкурс;
3. разработки по условията на публичния конкурс, ако такива са изискват;
4. цена, начин и условие на плащане.

Чл.81. (1) След изтичане на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.76, ал.1;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл.80.

Чл.82. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато в определения срок постъпи предложение от един кандидат комисията го разглежда и прави предложение до кмета на общината за спечелил публичния конкурс, ако отговоря на утвърдените конкурсни условия.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Когато не постъпи нито едно предложение в определения срок, кметът може да извърши промени в условията на публичния конкурс, включително да намали офертната цена по предложение на конкурсната комисия.

Чл.83. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) В деня на провеждане на публичния конкурс комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.

Чл.84. Конкурсната комисия може да поиска писмени разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл.85. (1) (доп. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Комисията извършва класиране на редовно подадените оферти според обявените критерии и съставя протокол.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) След завършване на публичния конкурс комисията изготвя в четиринадесет дневен срок мотивиран доклад, който съдържа предложение за определяне на участник, спечелил публичния конкурс.

(3) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения на комисията, като не е длъжен да се мотивира.

Чл.86. (1) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Въз основа на резултатите от публичния конкурс в седемдневен срок от получаване на доклада по чл.85, ал.2., кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния конкурс.

(2) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.) Заповедта по ал.1 се съобщава в тридневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Заповедта може да се обжалва от участниците в публичния конкурс по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.87. (1) (изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) След влизане в сила на заповедта по чл. 86, ал. 1, лицето, спечелило публичния конкурс, е длъжно в 14-дневен срок от тази дата да сключи договор, съгласно конкурсните условия. Депозитът на спечелилия публичния конкурс се задържа, като гаранция за сключване на договор и се прихваща от сължимите суми.

(2) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Ако лицето, спечелило публичния конкурс не извърши действията по ал.1 се приема, че се отказва от сключване на договор, като внесен депозит се задържа.

(3) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) В случай, че в срока по ал. 1 не се сключи договор по вина на спечелилия публичния конкурс участник, кметът на общината може да определи с нова заповед за спечелил публичния конкурс следващия в класирането, удовлетворил конкурсните условия.

(4) Ако и вторият участник не сключи договор, кметът на общината може по реда на ал. 3 да определи следващите класирани участници.

(5) (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) При изчерпване на случаите по предходните алинеи кметът на общината може да насрочи нов публичен конкурс.

(6) След сключване на договор с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържа.

Чл.88. (изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.) Началната офертна цена по чл. 76, ал. 1, т. 3 се определя, както следва: при публичен конкурс за отдаване под наем за имотите по чл. 75, т. 1, т. 2 и т. 3 - по цени в зависимост от местонахождението, вида, предназначението на имота и проявения интерес към него, но не по-малки от утвърдените в [Приложение № 1](#), а за всички останали случаи по пазарни цени.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.89. (изм. с Решение №312 от Протокол №23 / 18.12.2009 г.) (1) Наемател на общински имот, който наруши забраните за негово пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба в размер до 2000 лв./1022,58 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице с имуществена санкция в размер до 20 000 лв./10225,84 €

(2) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв./2556,46 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./25564,59 €

(3) Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот се наказва с глоба до 5000 лв./2556,46 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./25564,59 €

Чл.90. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощен от него заместник - кмет.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Приобретателят на правото на строеж по смисъла на тази наредба е заинтересовано лице по смисъла на чл.154, ал.5, във връзка с чл.149, ал.2 от Закона за устройство на територията.

§2. Започнатите производства за продажба, замяна, учредяване на вещни права върху имоти, които са частна общинска собственост, и за делба на такива имоти и вещи, притежавани от общината в съсобственост, се довършват по досегашния ред.

§3. (отм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.)

§3^A. (Нов с Решение № 417 от Протокол № 39 / 30.01.2015 г.) Заварените наемни цени към 01.01.2015 г. на сключените договори не се променят, до следващо правителствено решение за промяна на минималната работна заплата и изрично за това решение на Общински съвет Кубрат.

§3^B. (Нов с Решение № 33 от Протокол № 4 / 28.01.2016 г.) Заварените наемни цени към 01.01.2016 г. на сключените договори не се променят, до следващо правителствено решение за промяна на минималната работна заплата и изрично за това решение на Общински съвет Кубрат.

§4. Тази наредба се издава на основание на чл. 8, ал. 2 от ЗОС и §78 на ЗИД на ЗОС.

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

§6. Настоящата наредба отменя досега действащата Наредба № 4, приета с Решение № 23 от Протокол № 17 / 20.04.2001 г., допълнена и изменена с Решение № 35 от Протокол № 18 / 03.07.2001 г.; изм. с Решение № 20.2 от Протокол № 7 / 14.06.2004 г.; изм. с Решения №№ 19, 20 от Протокол № 22 / 17.02.2006 г.; изм. с Решение № 1 от Протокол № 29 / 28.12.2006 г.; изм. с Решение №2 от Протокол №36 / 14.09.2007 г.; изм. с Решение №161 от Протокол №13 / 07.11.2008 г.; изм. с Решение №312 от Протокол №23 / 18.12.2009 г.; изм. с Решение №412 от Протокол №31 / 23.09.2010 г.; изм. с Решение №438 от Протокол №34 / 30.11.2010 г.; изм. с Решение № 524 от Протокол № 39 / 29.07.2011 г.; изм. с Решение № 72 от Протокол № 8 / 27.04.2012 г.; изм. с Решение №245 от Протокол №22 / 05.08.2013 г.; изм. с Решение №353 от Протокол №32 / 18.06.2014 г.; изм. с Решение №92 от Протокол №11 / 19.05.2016 г.; изм. с Решение №327 от Протокол №34 / 30.11.2017 г.; изм. с Решение № 390 от Протокол № 38 / 02.03.2018 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.; изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.; изм. с Решение № 472 от Протокол № 42 / 28.02.2023 г.; изм. с Решение № 537 от Протокол № 51 / 27.09.2023 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.; изм. и доп. с Решение № 143 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.; изм. и доп. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.

§7. Превалутирването на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутирване по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§8. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§9. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредбата, се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§10. Разпоредбите на §7, §8 и §9 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА КУБРАТ: /П/ НУРШЕН ХАЛИЛОВА**

ТАРИФА**за месечните базисни наемни цени на нежилищни общински имоти в лв.€/м²,
съобразно предназначението на обекта**

(изм. с Решение №№ 19, 20 от Протокол № 22 / 17.02.2006 г.; доп. с Решение № 1 от Протокол № 27 / 08.11.2006 г.; изм. с Решение № 1 от Протокол № 29 / 28.12.2006 г.; изм. с Решение № 31 от Протокол № 4 / 06.02.2008 г.; изм. с Решение № 200 от Протокол № 15 / 23.01.2009 г.; изм. с Решение № 524 от Протокол № 39 / 29.07.2011 г.; изм. с Решение № 72 от Протокол № 8 / 27.04.2012 г.; изм. с Решение № 154 от Протокол № 14 / 30.11.2012 г.; изм. с Решение № 285 от Протокол № 26 / 20.12.2013 г.; изм. с Решение № 390 от Протокол № 38 / 02.03.2018 г.; изм. с Решение №526 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 24.02.2020 г.; изм. с Решение № 338 от Протокол № 29 / 25.02.2022 г.; изм. с Решение № 472 от Протокол № 42 / 28.02.2023 г.; изм. с Решение № 537 от Протокол № 51 / 27.09.2023 г.; изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.; изм. и доп. с Решение № 143 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.; изм. и доп. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.)

| Вид на имота | месечна наемна цена на кв.м. на зона | | | | | |
|--|--------------------------------------|-------|-----------|------|------------|------|
| | I - зона | | II - зона | | III - зона | |
| | евро | лева | евро | лева | евро | лева |
| 1. Терени - търговска площ | 4,09 | 7,99 | 2,83 | 5,54 | 2,30 | 4,50 |
| 2. Заведения / помещения за обществено хранене и търговия на закрито | 5,50 | 10,76 | 4,09 | 7,99 | 2,68 | 5,24 |
| 3. Производствени, складови дейности и услуги | 2,83 | 5,54 | 2,30 | 4,50 | 1,77 | 3,45 |
| 4. Помещения за социални, културни, образователни, спортни, здравни и други подобни дейности | 2,48 | 4,84 | 1,96 | 3,82 | 1,40 | 2,75 |
| 5. Ателиета - помещения за услуги | 2,48 | 4,84 | 1,96 | 3,82 | 1,40 | 2,75 |
| 6. Помещения с административно предназначение | 2,48 | 4,84 | 1,96 | 3,82 | 1,40 | 2,75 |
| 7. Помещения за синдикалните организации | 0,69 | 1,35 | 0,51 | 0,99 | 0,33 | 0,65 |
| 8. Паркинги | 0,33 | 0,65 | 0,25 | 0,49 | 0,17 | 0,33 |
| 9. Гаражи | 2,30 | 4,50 | 1,76 | 3,44 | 1,22 | 2,40 |
| 10. Терени за временни гаражни клетки | 0,42 | 0,82 | 0,38 | 0,74 | 0,36 | 0,70 |

ЗАБЕЛЕЖКИ:

- (отм. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.)
- (отм. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.)
- (изм. с Решение № 276 от Протокол № 30 / 27.02.2026 г.) За обекти разрешени по Наредбата за разрешаване, функциониране и премахване на временни съоръжения за търговия на територията на Община Кубрат, се определят изходни месечни наемни цени на кв.м.
- Цените на възмездното право на ползване се приравняват на наемните цени за съответната зона и предназначение.
- (изм. с Решение № 49 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.) За монтиране на кафе-автомати, автомати за хранителни и нехранителни стоки в сгради общинска собственост се заплаща наемна цена в зависимост от предназначението на сградата и очаквания оборот.
- Всички посочени цени са без ДДС
- (изм. с Решение №537 от Протокол №51 / 27.09.2023 г.) Определят се следните търговски зони:
I-ва ЗОНА – Всички търговски обекти по ул. Цар Освободител до пресечката с ул. Хан Крум; ул. Иван Асен II до пресечката с ул. Осми март; ул. Вапцаров от пресечката ѝ с ул. Стара планина до пресичането ѝ с ул. Цар Освободител; ул. Княз Борис I от автогарата до пресичането ѝ с ул. Цар Освободител; ул. Цар Симеон от автогарата до пресичането ѝ с ул. Иван Асен II; ул. Осми март от пресичането ѝ с ул. Мадара до пресичането ѝ с ул. Иван Асен II; ул. Мадара от пресичането ѝ с ул. Осми март до пресичането и с ул. Стара планина; ул. Стара планина от автогарата до пресичането ѝ с ул. Мадара.
II-ра ЗОНА – Обекти в селищата на общината с население над 1800 жители: с. Беловец, с. Бисерци и с. Севар. Всички останали търговски обекти на територията на гр.Кубрат с изключение на описаните в I-ва зона.

III-та ЗОНА - Обекти в селищата на общината с население под 1800 жители: с. Медовене, с. Точилари, с. Савин, с. Горичево, с. Задруга, с. Сеслав, с. Мъдрево. с. Звънарци, с. Божурово, с. Тертер, с. Юпер, с. Каменово и с. Равно.