



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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОТЕЛ

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на Община Котел. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

- 1.общинските имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) предоставяне на концесии върху обекти – общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.
5. (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел)

Чл.3. (1) 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.

(2) (Отменена с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел.)

(3) (Отменена с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел.)

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

(5) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество, и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

Чл.4. (1) По предложение на кмета на общината Общински съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината. Стратегията съдържа изброените в чл.8, ал.8 от ЗОС елементи.

(2) (Доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) В изпълнение на стратегията по ал.1 общинският съвет приема План за действие на общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемане на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината. Програмата съдържа освен изброените в чл.8, ал.9 от ЗОС елементи още и конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма .

(3) Най-малко веднъж годишно кмета на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

(4) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Стратегията, Планът за действие и Годишната програма, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез публикуването им на интернет страницата на общината, в 7 (седем) дневен срок от приемането им.

(5) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет - Котел – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Гражданите могат да отправят мотивирани писмени предложения до кмета на общината и/или до председателя на общински съвет за промяна в приетите Стратегия, План за действие и Годишната програма.

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

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето със съответното мнозинство съгласно чл.6, ал.3 от ЗОС.

(3) Мотивирани предложения за откриване на процедурата по ал.2 се правят в писмена форма до кмета на общината. Постъпилите предложения се проучват от Дирекция "Счетоводство и собственост", която изисква становище от кмета на населеното място и от гл.архитект на общината, в случай, че промяната се налага по градоустройствени съображения.

(4) Въз основа на направените проучвания кметът на общината внася в общински съвет предложение за извършване на съответната промяна по ал.2. Предложението трябва да съдържа: описание на имота; акт за общинска собственост; мотиви, обосноваващи предложението; скица по действащия подробен устройствен план; становище на кмета на населеното място; становище на главния архитект на общината, в случай, че промяната се налага по градоустройствени съображения.

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

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

Чл.6. (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

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

(4) (Изм. и доп. с Решение № 288/30.04.2009 г. на ОбС – Котел) В 30-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 Дирекция "Счетоводство и собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ. Когато искания документ представлява индивидуален административен акт, същият се издава в сроковете и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(5) Ако в срока по ал.4 Дирекция "Счетоводство и собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Дирекция „Счетоводство и собственост“ може да откаже исканата справка в случай, че исканите данни представляват класифицирана информация или са лични данни, или засягат интереси на трети лица.

Чл.7. (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 по ал.1 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 нарушеното;
4. направените предписания за отстраняване на нарушението.

(3) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот, или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено. За изпълнителните действия се съставя протокол за изземване, в който се описва състоянието на иззетия имот и опис на наличните вещи, включително и тези, собственост на общината.

(4) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Имуществото, което не е общинска собственост се съхранява в едногодишен срок в съответното кметство по местонахождение на имота на отговорно пазене, за срока на което лицето заплаща обезщетение, включващо направените разходи по изземването, както и наем за съхранение, определен съгласно чл.25 от настоящата Наредба. Кмета на общината уведомява писмено лицето къде се съхранява имуществото му, както и за условията, при които може да си го получи.

(5) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) След изтичане на срока по ал.4 при неявяване на собственика или надлежно упълномощено от него лице, което да получи вещите и да заплати дължимото обезщетение, вещите преминават в собственост на общината, която има право да се разпорежда с тях.

(6) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Лицата, от които са иззети имотите по ал.1 нямат правата по чл.72 – чл.74 от Закона за собствеността.

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

(8) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението, освен ако съдът разпорежи друго.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.8. Община Котел придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.9. (1) С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях ;
2. замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;
5. делба;
6. изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху имоти, върху които в полза на Община Котел е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване.

(2) Сгради, постройки, съоръжения или части от тях, се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната (инвестиционна) програма, приета ежегодно с решение на Общински съвет. Изпълнението на програмата се възлага на кмета на общината и на упълномощени от него лица от общинската администрация.

(3) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) При покупка, замяна или делба на имущества, включително и на идеални части от имущество, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

(4) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел, доп. с Решение № 445/18.03.2014 г. на ОбС-Котел) Към предложението до общински съвет за придобиване право на собственост и ограничени вещни права по възмезден начин, задължително се прилагат документ за собственост, актуална скица на имота, данъчна и пазарна оценка и удостоверение за липса на тежести, издадено от Агенция по вписванията. Когато предложението за покупка е направено от търговец по смисъла на Търговския закон, се прилага и решение на компетентния орган за извършване на разпореждането.

(5) (Нова, приета с Решение № 445/18.03.2014 г. на ОбС – Котел). Пазарната оценка по предходната алинея се изготвя от независим оценител, по възлагане от кмета на общината. Цената на придобиване на имота и/или вещните права не може да бъде по – висока от пазарната и се определя от общински съвет.

(6) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел, предишна ал.5, изм. с Решение №445/18.03.2014 г. на ОбС – Котел) Обременяването с вещни тежести и ограничени вещни права на недвижими имоти– частна общинска собственост, става с решение на общински съвет, по предложение на кмета.

Чл.10. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

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

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

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

Чл.11. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.12. (1) Вещите, необходими за административните и стопански нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.13. (1) Давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността се погасява автоматично в полза на общината, по силата на самия закон. В този случай кмета на общината назначава комисия, която да установи дали е реализирано отстъпеното право на строеж. За своята работа комисията съставя констативен протокол, който се одобрява от кмета на общината. Въз основа на констатациите кмета на общината уведомява писмено лицето, че правото му на строеж е погасено или не по давност.

(2) Правото на строеж не се погасява по давност ако част или цялата постройка погине, освен ако в договорът за учредяването му не е предвидено друго.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Давността за погасяване на правото на строеж започва да тече от датата на сключване на договора, ако от този момент няма обективни пречки за извършване на строителството, а ако има такива, от датата на отстраняването им.

Чл.14. (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Общински съвет, въз основа на доклад от кмета на общината, с решение прогласява придобивна давност в полза на общината при условията на чл.79 от Закона за собствеността. Докладът на кмета следва да съдържа: данни за непрекъснатото владение върху имота; данни за предприетите действия по неговото управление, включително и договори за предоставянето му под наем; данни за извършените необходими разходи по поддръжка на имота; данни за ползването на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15. (1) Кметът на общината, кмета на кметството или кметския наместник управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

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

(4) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС, по местонахождението им.

Чл.16. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

Чл.17. (1) Решенията за предоставяне по чл.15, ал.2 и чл.16, ал.1 се вземат по предложение на кмета на общината, въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното юридическо лице или звено на бюджетна издръжка.

(2) Към предложението по ал.1 се прилагат становища на Дирекция “Счетоводство и собственост” и кмета на кметството, според местонахождението на имота.

(3) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по чл.16, ал.1, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

Чл.18. (1) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет, за срок до 10 години. С решението се определя конкретния срок и условията за отдаване под наем, включително и дейността, за която се предоставя.

(2) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Предложение за откриване на процедура по ал.1 се прави в писмен вид до кмета на общината от кметовете на кметства, кметските наместници, директор дирекция „СиС” и ръководителите на ЮЛ или звена на общинска бюджетна издръжка.

(3) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Във основа на предложението по ал.2, кмета на общината прави предложение до общински съвет за отдаване под наем. Предложението до общински съвет трябва да съдържа: вида, местоположението и предназначението на имота или частта от него, която ще се отдава под наем; дейността, за която ще се отдава; срока за отдаване под наем.

(4) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, пи реда на глава X от тази наредба.

(5) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.4, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.18а (1) (Изм. с Решение № 212/30.01.2009 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем след решение на общински съвет, за срок до 10 години, при условие, че това не пречи на основната дейност, за която те са предоставени.

(2) (отменена с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС, нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Предложението за отдаване под наем се изготвя от директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа точно описание на частта от имота, полезна площ, дейността, за която ще се отдава под наем, срок на договора и конкретни предложения относно достъп, работното време и други, съобразни с дейността, която ще се извършва.

(3) Разполагането на преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности по реда на чл.56, ал.1 от ЗУТ, се извършва въз основа на схема, одобрена от гл.архитект на общината, по предложение на директорът на съответното учебно заведение или обслужващо звено, по реда на Наредбата за реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми обекти за търговски и други обслужващи

дейности, елементи на градското обзавеждане, рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи съгласно чл.56 от ЗУТ на територията на Община Котел.

(4) Имотите по предходните алинеи могат да се отдават под наем, при условие, че наемането им не пречи на дейността на учебно заведение.

(5) (отменена с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС, нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

Предоставянето под наем по ал.1 се извършва от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава X от настоящата Наредба.

(6) (Изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Началните тържни или конкурсни наемни цени се определят съгласно Наредба за базисните наемни цени на общинските нежилищни имоти, приета от общински съвет.

(7) (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

(8) (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

(9) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел). В състава на комисията по провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс задължително се включва директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, или определено от него длъжностно лице.

(10) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) След сключване на договора за наем копие от него се предоставя на директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, за организиране събирането на наема. Наемът се внася в приход по бюджета им, когато прилагат системата на делегиран бюджет.

Чл.18б (1) (отм. с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС).

(2) (отм. с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС).

(3) (отм. с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС).

(4) (отм. с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС).

(5) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. и доп. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Поземления фонд на учебните заведения се предоставя под наем или аренда от директорът им, съгласно Закона за аренда в земеделието, закона за собствеността и ползването на земеделските земи и настоящата наредба.

(6) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Предоставените земеделски земи - общинска собственост, за ползване на училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, при условията и реда на чл.18а, ал.1, ал.2, ал.5, ал.9 и ал.10.

Чл.18в (1) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Наемната цена се заплаща ежемесечно на касата на учебното заведение или на касата на обслужващото звено, или по банков път.

(2) (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

(3) Всички консумативни разходи за ел.енергия, вода, отопление, такса „БО”, телефон и други подобни за отдадените под наем обекти, се отчитат с отделни контролно - измервателни уреди, и се заплащат на касата на съответното учебно заведение или обслужващо звено, в срок указан в договора за наем. Неплащането на консумативните разходи в срок е основание за прекратяване на наемния договор.

(4) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Директорите организират, контролират и водят отчетност за постъпилите приходи от наеми и консумативни разходи.

(5) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Директорът на съответното учебно заведение или обслужващо звено писмено уведомява кмета на общината при неплащане на наемните цени и консумативни разходи от наемателите за повече от един месец или системното им неплащане в срок, за предприемане на необходимите действия по прекратяване на договорите.

Чл.18г (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Директорите на учебните заведения или обслужващи звена могат да предоставят почасово помещения и спортни

площадки в предоставените им сгради – публична общинска собственост, за образователни или учебни цели, срещу заплащане на цена, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на Община Котел.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.19. (1) Кметът на общината, кмета на кметство или кметския наместник организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост, по местонахождението им.

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

Чл.20. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Свободните нежилни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава X от тази наредба.

(2) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор със срок от 10 години.

Чл.21. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от гл.архитект на общината, се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава X от тази наредба.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор, за срок от 5 години.

Чл. 22. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Свободни нежилни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Заинтересованите лица подават мотивирано искане за предоставяне на имотите по ал.1 до кмета на общината. Искането следва да съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

(3) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Искането се разглежда от кмета на общината и ако отговаря на изискванията по ал.1 се внася за разглеждане в Общински съвет. При необходимост, от лицето подало искането могат да бъдат изисквани допълнително документи.

(4) Кметът на общината сключва договор за наем при условията, определени с решението на общинския съвет по ал.1.

(5) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Срокът на наемните правоотношения се определя в решението на общински съвет, като не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

(6) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел, изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) По реда на ал.1, с решение на общински съвет поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем на търговски дружества, за срока на

ремонтно - строителните дейности. Заинтересованите лица подават мотивирано искане за предоставяне на конкретните терени до кмета на общината, което следва да съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне.

Чл. 23. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) (Изм. и доп. с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от: удостоверение от централното ръководство на партията за ръководителя на общинското ръководство; декларация, че партията не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди; документ от Централната изборителна комисия, удостоверяващ процент от действително подадените гласове в страната и извън страната за партията на последните парламентарни избори.

(3) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Ако са изпълнени изискванията по ал.2 и при наличие на свободни помещения кметът на Общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор за срок до свикване на следващото Народно събрание. В случай, че след последващите избори политическата партия отново отговаря на изискванията на чл.31 от Закона за политическите партии, се сключва допълнително споразумение за продължаване срока на действие на договора. За целта политическата партия представя документите посочени в ал.2.

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

(5) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Помещения за нуждите на политическите партии, които не попадат в хипотезите на чл.31 от Закона за политическите партии, се предоставят по реда на чл.20 от тази Наредба.

Чл.24. (1) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) (Нова с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Искането за предоставяне на помещения се отправят до кмета на Общината от съответното лице, имащо нужната представителна власт, придружено с актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица за съдебна регистрация на синдикалната организация.

(3) (Нова с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Ако са изпълнени изискванията по ал.2 и при наличие на свободни помещения кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем. Предоставените имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен в случаите, предвидени в закон.

(4) (Предишна ал. 2, приета с Решение № 198 от 05.04.2005г. на Общински съвет – Котел) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 години.

Чл.25. (1) (Изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Общинския съвет приема Наредба за базисните наемни цени на общинските нежилни имоти.

(2) В Наредбата по ал.1 се определя наемната цена на 1кв.м. за помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на синдикалните организации, както и на имоти, предназначени за административни, търговски, производствени и други нужди, в зависимост от местоположението, целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район.

Чл.26. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) При ръст на инфлацията за страната, отчетена от Националния статистически институт с 1% или повече за предходната година, размера на наема за срока на наемното правоотношение се актуализира към първи март на текущата година със същият процент.

Чл.27. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на Дирекция “Счетоводство и собственост”, Дирекция “УТЕС” и юрисконсулта на

общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) За имотите по ал.1 се изготвят обявления, които се публикуват на интернет страница на общината и се поставят на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и в кметството по местонахождение на имота. Обявлението съдържа вид и описание на имота, неговото местонахождение и граници, както и обстоятелствата по ал.3 и ал.4.

(3) (Нова с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кмета издава заповед за установяване на владение върху имота. Заповедта следва да съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) (Нова с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) От датата на издаване на заповедта по ал.3 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(5) (Предишна ал. 3, приета с Решение № 198 от 05.04.2005г. на Общински съвет – Котел) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

Чл.28. Наемните отношения се прекратяват по реда и условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

(2) Кмета на общината организира управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация и общинския съвет.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Кметовете на населени места и кметските наместници организират управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметството и наместничеството.

(4) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл.30. (1) (Думата “и ползване” е отменена с Решение № 101/30.09.2005 г. на СлОС; изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Вещите –общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, по искане на ръководителя на съответното юридическо лице или звено, или по инициатива на кмета на общината. Вещите трябва да бъдат описани изчерпателно, с техните индивидуални белези, инвентарен номер, количество и балансова стойност.

(2) Вещи, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, със заповед на кмета на общината, след решение на Общински съвет. Предоставянето се извършва по реда на ал.1.

Чл.31. (1) Вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление и ползване по реда на чл.29 и чл.30, се управляват от кмета на общината.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Вещите по ал.1 могат да се предоставят под наем от кмета на общината, с договор, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава X от тази наредба.

(3) Началната месечна наемна цена на вещите се определя от кмета на общината, за всеки конкретен случай.

(4) (Отм. с Решение № 212/30.01.2009 г. на ОбС – Котел).

Чл.32. (1) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;

2. Замяна;
3. Предоставяне право на ползване;
4. Дарение;
5. Бракуване.

(2) Когато разпореждането е възмездно, началната тръжна или конкурсна цена се определя от независим лицензиран оценител .

(3) (Отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

(4) (Отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

Чл.33. (1) (отм. с Решение № 101/30.09.2005 г.на СлОС).

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Продажбата на движими вещи– частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, с балансова стойност над 900.00 лв. всяка една от тях, се извършва след решение на общинския съвет и провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава X от тази наредба.

(3) (отм. с Решение № 101/30.09.2005г. на СлОС).

(4) Възмездно право на ползване върху движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се предоставя със заповед на кмета на общината, след решение на общински съвет, на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(5) (отм. с Решение № 101/30.09.2005 г. на СлОС).

(6) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи – частна общинска собственост се предоставя от кмета на общината на търговски дружества с общинско имущество, след решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Бракуването на движими вещи – частна общинска собственост се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на комисия.

(8) Дарение на движими вещи – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(9) Договорите, с които се извършват разпоредителни сделки с вещи – частна общинска собственост, се сключват в писменна форма от кмета на общината.

ГЛАВА ШЕСТА ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.34. Общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи се отдават под наем от кмета на общината за срок, не по-дълъг от 5 години.

Чл.35. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13.07.1990г.;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13.07.1990г.

(2) Желаетелите да наемат ателие подават молба до кмета на общината, придружена с всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1.

Чл.36. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13.07.1990г.;

3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13.07.1990г.

(2) Определянето на наематели на гаражи – общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която се намират гаражите, при условие, че притежават МПС и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие, че притежават МПС и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.1 и т.2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават МПС и не притежават гараж на територията на общината.

(3) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1.

Чл.37. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена за разглеждане на молбите на лицата по чл.35, ал.1 и чл.36, ал.1 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя съгласно наредбата за наемните цени на общински нежилищни имоти.

Чл.38. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко две години преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.39. Гаражите по чл.36, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл.40. Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко две години преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.41. (Отм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел).

ГЛАВА СЕДМА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.42. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1, т.5 се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

(3) (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен)

1. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен)

2. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен)

3. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен)

4. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен)

Чл.43. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4, ал.2 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведените търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.44. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината, без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) 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 или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(3) Правата по ал.1 и ал.2 имат и лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на вилна или друг вид сграда.

(4) Лицата по предходните алинеи подават заявление до кмета на общината, към което се прилагат:

1. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от ПЗР на Закона за собствеността;

2. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) скица на имота от действащия ПУП с попълнен кадастър, скица на имота по кадастралната карта и извадка от КРНИ, в случай че за населеното място има одобрени КККР;

3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;

4. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) удостоверение за наследници, ако заявлението е подадено от такива лица;

5. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) документ за собственост на сградата или констативен протокол по чл.181, ал.3 от ЗУТ, че сградата е завършена в груб строеж;

6. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

7. копие от одобрения архитектурен проект на сградата;

8. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) удостоверение за въвеждане в експлоатация или удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена, а за обособени части от сгради - удостоверение по чл.202 от ЗУТ;

9. (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, нова с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

10. (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

11. (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

(5) В случай, че някои от изискуемите в предходната алинея документи са изгубени или унищожени, обстоятелствата по т.1, т.6 и т.7 се удостоверяват с нотариално заверена декларация от лицето /а/ подали молбата.

(6) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Правото на собственост върху земята се придобива по пазарна цена, определена от оценител на имоти, като от цената на земята се приспада цената на законно реализираното право на строеж. В случаите, които правото на строеж е учредено безвъзмездно, лицата заплащат в пълен размер цената на земята.

(7) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Подадените заявления и документи се разглеждат от кмета на общината и в случай, че са изпълнени всички изисквания, той внася предложение до Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет кмета издава заповед, с която определя имотът-предмет на сделката, купувача, цената по сделката и начина на плащане. Заповедта се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и се връчва на купувача по реда на АПК.

(8) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В едномесечен срок от връчването на заповедта по предходната алинея, приобретателя следва да заплати посочените в нея суми.

(9) (Отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

(10) (Отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

(11) След заплащане на сумата по ал.7, включително и на разноските за оценка на имота, кмета на общината сключва договор за продажба.

Чл.44а (1) Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, по реда на чл.44 се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата на заявителя.

(2) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато от имота, върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. По реда на чл.44 се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата на заявителя.

Чл.45. (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общински съвет за изразяване на съгласие за изменение на подробния устройствен план – план за регулация.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

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

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

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

(8) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) За сделките по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се събират, данъци и такси съобразно закона и тази наредба. Купувачът дължи плащане на всички разходи и такси, включително и за оценка на придобиваната земя, направени от продавача.

Чл.46. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Продажбата или учредяване на възмездно ограничено вещно право на поземлен имот – частна общинска собственост, може да се извърши без провеждане на публичен търг или конкурс, след оценка и решение на общински съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция или приоритетен инвестиционен проект, направено по реда на Закон за насърчаване на инвестициите и Правилника за прилагане закона за насърчаване на инвестициите.

(2) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Сделките по ал.1 се извършват по цена, възложена и одобрена по реда на Закон за насърчаване на инвестициите. Въз основа на

решението на общински съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор, при спазване на изискванията на Закон за насърчаване на инвестициите и Правилник за прилагане закона за насърчаване на инвестициите.

(3) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Правото на собственост върху енергийните обекти по §4, т.1 от ПЗР към Закона за енергетиката се прехвърля възмездно на енергийните предприятия, по пазарни цени, след решение на общински съвет. Въз основа на решението, кмета на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

Чл.46а (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община, и в случаите когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Мотивирани искания по предходната алинея, придружени с необходимите документи се подават в деловодството на общината и се проучват от Дирекция „СиС“. След проучване на исканията, кмета на общината внася предложение до общинския съвет.

(3) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.47.(1) (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка, може да се извърши след решение на общински съвет.

(3) Решение на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл.48. (1) Съсобствеността върху имоти между Община Котел и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика / съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът и реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между Община Котел и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет. Когато инициативата за прекратяване на съсобствеността е от съсобствениците на общината, същите заплащат разноските за изготвените оценки.

Чл.49. (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината отменя заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.49а (Нов с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

(2) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината провежда тръжна или конкурсна процедура по реда на глава X от тази Наредба и сключва договор за учредяване право на строеж.

(3) Когато е одобрен работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж с по-голяма РЗП, отколкото посочената в договора, но в рамките на действащите устройствени показатели, преди издаване на разрешение за строеж лицата, на които е учредено правото са длъжни да доплатят надвишената площ на кв.м., по цените, по които им е учредено първоначално право на строеж.

Чл.50. (1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Лицата, желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават мотивирано искане до кмета на общината. Към искането си лицата следва да приложат документи, удостоверяващи правата им.

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

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока, за който се предоставя съответното право.

(4) (Нова, приета с Решение № 445/18.03.2014 г. на Общински съвет – Котел, доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) С решение на Общински съвет, без провеждането на публичен търг или конкурс, може да се учреди възмездно право на строеж на собствениците на законни жилищни сгради, построени по силата на отстъпено право на строеж в общински имот, за изграждане на обект с характер на допълващо застрояване. В този случай освен документите по ал.3 се прилагат и: документ за собственост на построената в имота сграда; скица с виза от гл.архитект на общината за проектиране; съгласуван от ОБЕСУТ инвестиционен проект или становище от инженер-конструктор с указания за изпълнение, съгласно разпоредбите на ЗУТ; удостоверение за наследници и/или за родствени връзки, и други документи при необходимост.

(5) (Предишна ал.4, изм. с Решение № 445/18.03.2014г. на ОбС – Котел) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(6) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, предишна ал.5, изм. с Решение № 445/18.03.2014г. на Общински съвет – Котел, изм. доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Кмета на общината учредява право на пристрояване и/или надстрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения. Заинтересованите лица подават искане до кмета на общината, придружено с: документ за собственост на построената в имота сграда; скица с виза от гл.архитект на общината за проектиране; съгласуван от ОБЕСУТ инвестиционен проект или становище от инженер-конструктор с указания за изпълнение, съгласно разпоредбите на ЗУТ; удостоверение за наследници и/или за родствени връзки, и други документи при необходимост.

(7) (Предишна ал.6, изм. с Решение № 445/18.03.2014г. на ОбС – Котел) Молбите по предходната алинея се разглеждат от кмета на общината. При наличие на необходимите предпоставки за надстрояване и/или пристрояване съгласно предвижданията на действащия ПУП, кмета издава заповед и сключва договор.

(8) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, предишна ал. 7, изм. с Решение № 445/18.03.2014г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Стойността на разходите, свързани с изготвяне на проект за изменение на подробен устройствен план, проект за изменение на кадастрална карта, геодезическо заснемане, проект за делба и други, и извършени във връзка с подготовката на разпоредителна сделка по ал.4 и ал.6, се възстановяват по сметка на общината от приобретателя по сделката.

Чл.50а (Отм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел).

Чл.50б (Отм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел).

Чл.50в (1) В съсобствени имоти между общината и трети лица може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици, със заповед на кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, на основание чл.183, ал.3 от ЗУТ.

(2) В случаите по ал.1 правото се учредява по предложение на съсобственика, който ще извършва строителството, срещу пазарната стойност на правото, съответстваща на стойността на идеалната част от имота, собственост на общината или срещу предоставяне в собственост на готов обект в новопостроената в имота сграда.

(3) След заплащане на определената цена и другите съпътстващи плащания, кмета на общината сключва договор за учредяване на съответното право.

(4) Писменото съгласие по чл.183, ал.2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради – етажна собственост, в които общината притежава обекти, се дава от кмета на общината.

(5) Писменото съгласие по чл.185, ал.2 от ЗУТ за преустройства на обекти в сгради – етажна собственост, в които общината притежава обекти, се дава от кмета на общината.

(6) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случаите по чл.185, ал.3 от ЗУТ, кмета на общината сключва писмен договор за прехвърляне на собственост с останалите собственици в етажната собственост.

(7) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) При постъпване на предложение за изкупуване на имот или части от имот, собственост на физическо или юридическо лице, по реда на чл.199 от Закона за устройство на територията и чл.33 и чл.66 от Закона за собствеността, и същия не е включен в Програмата по чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост като намерение за придобиване, Кмета на общината прави писмен отказ за закупуване.

Чл.51. (1) Право на преминаване през общински поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината, когато друго техническо решение е явно нецелесъобразно.

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

(3) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлен имот при учредяване на право на преминаване към други имоти или при учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура, може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност, или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с решение на общински съвет, след становище на общинския експертен съвет по устройство на територията.

(4) Заповедта по ал.1 и ал.2 се издава след представяне на ПУП, обосновано техническо решение, решение 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.

(5) (Нова, приета с Решение № 179/28.11. 2008 г. на ОбС – Котел) Когато преминаването е през улица или път, общинска собственост, лицата представят одобрен инвестиционен проект по чл.114, ал.2 от ЗУТ.

(6) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато преминаването е през урегулиран поземлен имот, общинска собственост, лицата представят одобрена план – схема по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

(7) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато преминаването е през неурегулиран поземлен имот, общинска собственост, лицата представят одобрен парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Чл.52. (1) Замяна 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 правото на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва след решение на общински съвет. Замяна може да се извърши, ако е предвидена в годишната Програма по чл.4 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40, ал.2 от ЗОС.

(2) Замяната по ал.1 се извършва по инициатива на кмета на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(3) В случаите по чл.40, ал.2 от ЗОС, кмета на общината отправя писмено предложение до заинтересованите страни. Предложение за замяна могат да направят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. При постигане на съгласие кмета на общината внася предложение за замяна в общински съвет.

(4) Заинтересованите лица подават предложение до кмета на общината, в което посочват точно общинския имот, с който искат замяна и мотиви за исканата замяна. Заявлението трябва да бъде придружено с:

1. нотариално заверено копие на документа за собственост или за отстъпено право на строеж;
2. актуална скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план;
3. пазарна оценка на имота или правото на строеж, извършена по възлагане на заинтересованото лице (лица), за негова сметка и документ, удостоверяващ правоспособността на оценителя;
4. удостоверение за данъчна оценка на имота или правото на строеж;
5. удостоверение от Службата по Вписвания по местонахождение на имота, че върху същия не са учредени вещни права, че не е обременен с ипотека или други тежести, че не е отдаден под наем;
6. (Отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).
7. удостоверение от Районен съд – Котел, че лицето не води съдебни имуществени спорове срещу общината;
8. нотариално заверено пълномощно, в случаите на упълномощаване;
9. в случай, че имота е отдаден под наем за срок до 1 година, лицето представя нотариално заверена декларация.

(5) В случай, че имота който се предлага за замяна с общински, е наследствен, към предложението за замяна се прилага и актуално удостоверение за наследници. Предложението се подписва от всички наследници или само от един, упълномощен от останалите с нотариално заверено пълномощно.

(6) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Когато предложението за замяна е подадено от търговец по смисъла на Търговския закон, към предложението се прилага и протокол от заседание на съответния компетентен орган, съдържащ решение за извършване на исканата замяна.

Чл.52а (1) За всеки имот, за който е направено предложение за замяна, кмета на общината изготвя обявление, което се публикува на интернет страницата на общината, поставя се на таблото за обяви в общинската администрация и в съответното населено място по местонахождение на общинския имот. Обявлението съдържа посочените в чл.40, ал.4 от ЗОС данни.

(2) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) При постигане на съгласие за замяна, кмета на общината внася предложение до общински съвет. Когато в този срок постъпят повече от едно предложение за замяна за един и същ общински имот, те се внасят заедно в общински съвет. Направеното предложение не обвързва общински съвет за извършване на замяна, отказа не подлежи на обжалване.

(3) Към предложението за замяна до общински съвет се прилагат освен документите по чл.52, ал.4, ал.5 и ал.6, още и:

1. вписан акт за общинска собственост;
2. актуална скица на общинския имот по одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план;
3. пазарна оценка на общинския имот или правото на строеж, извършена по възлагане от кмета на общината;
4. удостоверение за данъчна оценка на общинския имот или правото на строеж;
5. писмено становище на кмета или кметския наместник на населеното място по местонахождение на общинския имот.

(4) Не се допускат замени:

1. в случаите по чл.40, ал.7 от ЗОС;
2. на общински имоти, дарени или завещани на общината;
3. на общинските ведомствени и резервни жилища, както и на жилищата за отдаване под наем;
4. ако предлагания за замяна имот се намира се в санитарно-охранителни зони и/или няма пряк пътен достъп;

5. за сгради – ако същите са освидетелствени като вредни в санитарно - битово отношение или за застрашени от самосрутуване;

6. на общински жилища с гаражи или ателиета за творческа дейност;

7. на други общински имоти, за които има изрично решение на общински съвет.

(5) (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

Чл.52б (1) Решението на общински съвет за замяна трябва да съдържа точно описание на имотите, предмет на замяната; цената на всеки от тях; за чия сметка ще бъде разликата в стойностите на имотите и начинът на нейното плащане; забрана за разпореждане със заменения общински имот за определен срок, както и други условия по преценка на общински съвет.

(2) В случаите по чл.40, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС, когато инициативата за извършване на замяна е на кмета на общината, в решението си общински съвет може да освободи приобретателя от заплащане на режийни разноски и разходите за изготвяне на оценка на общинския имот.

(3) Въз основа на решението на общински съвет, кмета на общината издава заповед. Заповедта се връчва на заинтересованото лице (лица) по реда на АПК.

(4) В 30 дневен срок от влизането в сила на заповедта по ал.3, приобретателя е длъжен да извърши дължимите престации по сделката, определени в заповедта.

(5) Въз основа на влязлата в сила заповед по ал.3 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор. Вписването на договора се извършва от приобретателя, за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в Дирекция "Счетоводство и собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

(6) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 212/30.01.2009 г. на ОбС – Котел) Ако приобретателя не извърши в срок дължимите престации, определени в заповедта и не сключи договор, се счита, че той се е отказал от сделката.

Чл. 52в (Нов приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) (1) В изпълнение на приети от Общински съвет социални програми, замяна на общински жилища срещу жилищни имоти на физически лица се извършва с решение на Общински съвет, при следните условия:

1. Влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на социални жилища;

2. Жилищните имоти, собственост на физическите лица, да попадат в обхвата на плана;

3. Общинските жилища да се свободни и за тях да няма постъпили заявления за настаняване от служители на общината и звената на общинска бюджетна издръжка.

(2) Замяна по ал.1 може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с едно общинско жилище, и се реализира по реда на чл.40, ал.3 и сл. от ЗОС и тази Наредба.

Чл.53. (1) Сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила ПУП.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината.

(3) Строителните материали, получени при премахване на обектите по ал.2, се ползват за нуждите на общината или се продават без търг от кмета.

Чл.54. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Разпоредителните сделки с имоти и с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват след изготвяне на пазарна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценка, се възстановяват от лицето, с което се сключва разпоредителната сделка.

(2) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Пазарната цена за извършване на разпоредителни сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се определя от общински съвет въз основа на изготвени пазарни оценки, възложени по реда на ал.1.

(3) (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Началните цени при провеждането на публични търгове и публично оповестуни конкурси не могат да бъдат по – ниски от определените от общински съвет.

Чл.54а (1) Дирекция „Счетоводство и собственост” създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват данни за :

1. данни за имота по АОС;
2. вид на разпоредителната сделка;
3. начина на разпореждане – чрез публичен търг, публичен конкурс, по решение на общински съвет или по друг начин, определен в закон;
4. пазарна оценка на имота или на вещното право;
5. данъчна оценка на имота или на вещното право;
6. оценката, определена от общински съвет;
7. окончателна цена по сделката;
8. насрещна страна по сделката;
9. забрана за разпореждане с имота за определен период, в случай, че има такава;
10. специфични условия и срокове, при които е сключена сделката;

(2) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел, изм и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Регистъра по ал.1 е публичен и се публикува на интернет страницата на общината, като се обновява на всеки 6 (шест) месеца.

ГЛАВА ОСМА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯТ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.55. Общината придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях, както следва:

1. (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел) Възстановяване по реда на ЗСПЗЗ с решение на Общинска служба “Земеделие” или със съдебно решение.

2. (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Придобиване по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ.

3. Придобиване собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл.25 от ЗСПЗЗ).

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закона, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл.56. (1) (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 662/30.06.2011 г. на ОбС – Котел) Ежегодно (до 31 юли) общински съвет , по предложение на кмета на общината приема списък на маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем без търг или конкурс на малоимотни и безимотни граждани по наемни цени, съгласно приетата от общинския съвет тарифа.

(2) В решението по предходната алинея земите се описват по местонахождение, местност, категория, вид, площ и размер на наемната цена на декар и срок за подаване на заявленията. Решението се обявява на публично място в сградата на общинската администрация и по кметствата, и се оповестява по местния радиовъзел.

(3) Безимотните лица подават заявление до кмета на общината по образец, в едномесечен срок от обявяването на решението по ал.2, придружено със следните документи:

1. декларация за семейно и имотно състояние;

2. декларация, че лицата не притежават земя, че не им е възстановено правото на собственост по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство.

(4) Малоимотните лица подават заявление до кмета на общината по образец, в едномесечен срок от обявяването на решението по ал.2, придружено със следните документи:

1. декларация за семейно и имотно състояние;

2. (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел) решение на общинската служба “Земеделие” за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи;

3. удостоверение за наследници /при необходимост/.

(5) След изтичане на срока за приемане на заявления, кмета на общината назначава комисия, която разглежда постъпилите заявления и приложените към тях документи. За своята работа комисията съставя протокол, който се представя на кмета на общината за одобрение.

(6) (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел) Въз основа на протокола на комисията, кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем на земеделски земи за срок от една стопанска година. Наемната цена се заплаща при сключване на договора.

(7) Максималния размер на земя, който се отдава под наем на безимотни лица не може да надвишава 10 /десет/ декара.

(8) Максималния размер на земя, който се отдава под наем на малоимотни лица, включително собствената им, не може да надвишава 20 /двадесет/ декара.

(9) Кмета на общината със заповед утвърждава образец на заявлението по чл.56, ал.3 и проект на договор за наем.

(10) (Нова, приета с Решение № 662/30.06.2011 г. на ОбС – Котел) Кметовете по населените места и кметските наместници ежегодно представят в общинска администрация в срок до 10 юли на текущата стопанска година списък на маломерни имоти от землището на населеното място за предоставяне на малоимотни и безимотни граждани, с обща площ в размер до 50 (петдесет) дка.

56а (Нов, приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) (1) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Решението на Общински съвет и списъците на имотите за индивидуално ползване, подробно описани по землища, идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри, начин на трайно ползване и категории, се обявяват на определените за целта места в общината и кметствата/кметските наместничества, и се публикуват на интернет страницата на Община Котел в срок до 1 март.

(2) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, определени за индивидуално ползване, се отдават под наем или аренда, съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 4 и по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм, и при условие, че същите нямат данъчни задължения, задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от същия закон.

(3) Имотите по ал.2 се разпределят между правоимащите лица, съгласно изискванията на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

(4) Лицата които имат регистрирани животновъдни обекти на територията на Община Котел подават заявление по образец, одобрено от министъра на земеделието, храните и горите, до кмета на общината в срок до 10 март. На заявлението се попълва входящ номер и дата, вкл. и на страниците от приложенията които го придружават. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. опис на видовете и броя на пасищните селскостопански животни, в отглеждани в животновъдния обект, регистрирани в информационната система на БАБХ;

2. опис на собствените и ползваните имоти с НТП – пасища, мери и ливади;

3. нотариално заверено пълномощно когато лицето участва в разпределението чрез пълномощник;

4. копие на регистрационна карта на земеделски стопанин;

5. декларация за съгласие за обработка и съхранение на лични данни, по образец одобрен от кмета на общината;

(5) Информацията касаеща заявителите за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ се проверява от комисията по ал.6, чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация. Чрез справка в търговския регистър комисията извършва служебна проверка на актуалността на данните на заявителя.

(6) Кметът на общината назначава комисия в състав от трима до петима членове, един от които-правоспособен юрист и двама резервни членове. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Комисията определя необходимата за всеки кандидат площ, по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище, като решенията се взимат с мнозинство от броя на

членовете ѝ. За разпределените имоти комисията съставя протокол в срок до 1 май, който е окончателен само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(7) При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището, в което е регистриран животновъдният обект, към разпределените имоти по реда на ал. 6, се извършва допълнително разпределение в съседни землища, които може да се намират и на територията на съседна община или област – при наличие на свободни площи. В случаите, когато допълнителното разпределение на площи се извършва в съседно землище, намиращо се на територията на друга община, разпределението се извършва от общинската комисия по местонахождението на имотите, на която служебно се изпращат копия от документите на заявителя с данни от протокола по ал. 6 за разпределената му площ. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на определената норма, като разпределението се извършва последователно в съседно землище на територията на същата община, на друга съседна община в същата област или на съседна община в друга област. За разпределените имоти съответните комисии съставят протоколи в срок до 1 юни, които са окончателни само при наличие на необходимата за всяко правоимащо лице площ.

(8) Протоколите по ал.6 и/или по ал. 7 се обявяват в кметството/кметското наместничество и се публикуват на интернет страницата на Община Котел и може да се обжалват по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред Районен съд-Котел. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

(9) В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на протоколите по ал.6 и ал.7, лицата подали заявления по ал. 4, представят декларация, с която декларират за кои от разпределените имоти желаят да сключат договор/и. Имотите които са отказани и за тях няма да се сключат договори за наем се обявяват на търг по реда на чл. 56в и чл.56г от настоящата наредба.

(10) Въз основа на протоколите на комисията по ал. 6 и/или по ал. 7 и след заплащане на наемната или арендната цена за първата стопанска година, кметът на общината сключва договори за наем или аренда, при условията на чл. 100, ал. 10 от ППЗСПЗЗ, по цена, определена съгласно чл.56б, от настоящата наредба, с минимален срок 5 стопански години, които съдържат и условията по решението на Общински съвет-Котел.

Чл.56б (Нов, приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Общински съвет-Котел определя наемни и арендни цени за мерите, пасищата и ливадите, въз основа на пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител на земеделски земи, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Чл. 56в (Нов приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) (1) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, определени за индивидуално ползване, се отдават под наем чрез публичен търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

(2) Началната тръжна цена е пазарната цена, определена съгласно чл.56б от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед и сключва едногодишни договори за следващата стопанска година.

Чл.56г. (Нов, приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) (1) Останалите след провеждане на търга по чл. 56в от наредбата свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за индивидуално ползване, се отдават чрез публичен търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

(2) Началната тръжна цена е пазарната цена, определена съгласно чл. 56б от настоящата наредба.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед и сключва едногодишни договори за следващата стопанска година.

Чл.56д. (Нов, приет с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Договорите за наем се сключват не по-късно до началото на новата стопанска година (30.09. текущата година). В тях се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния

инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.57. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Земите от ОПФ, с изключения на тези по чл.56, ал.1 и чл.56а, ал.1, се отдават под наем от кмета на общината, чрез публичен търг, по реда на глава X от тази наредба.

(2) (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 662/30.06.2011 г. на ОбС – Котел) Търговете за отдаване под наем се насрочват до 31 юли на текущата стопанска година. Право на участие в търга имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които:

1. са регистрирани като земеделски производители;
2. не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. не се намират в ликвидация;

5. (Доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) нямат публични или частни задължения към общината, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, както и задължения към общинския поземлен фонд;

6. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) нямат прекратени договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях;

7. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискването по т.6.

8. Изискването по т. 2 се отнася за управителите или за членове на управителните органи на кандидата.

8а. (Нова приета с Решение № 81/27.04.2012 г. на Общински съвет – Котел, отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

8б. (Нова, приета с Решение № 81/27.04.2012 г. на ОбС – Котел, отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел).

9. (Изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 662/30.06.2011 г. на ОбС – Котел, отм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел, нова приета с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Обстоятелствата по т. 1, 3, 4, 5 и 6 се удостоверяват служебно чрез справка в съответния публичен регистър, а когато такъв не се поддържа, информацията се изисква и получава по служебен път от компетентната администрация в общината, а тези по т. 2, 7 и 8 - с декларация.

(3) (Нова, приета с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Кандидатите за участие в търга представят:

1. заявление за участие по образец утвърден с тръжната документация;
2. банково бордеро/вн. бележка или приходен ордер за внесен депозит;
3. декларации за обстоятелствата по чл. 57, ал.2, т.9, по образец утвърден от кмета на общината.

4. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

5. декларация за съгласие с клаузите на образца на съответния договор, по образец утвърден с тръжната документация.

(4) (Нова, приета с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Кандидатите за участие в търга за повече от едно землище представят документи по ал. 3 за всяко землище.“

(5) (Нова, приета с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Документът по ал.3, т.4 и документ за самоличност на заявителя или на упълномощеното от него лице се представят на комисията в деня на провеждането на търга.

(6) (Предишна ал. 3, приета с Решение № 198 от 05.04.2005 г. на Общински съвет – Котел) В заповедта за насрочване на търга земите се описват по местонахождение, местност, категория, вид, площ и начална тръжна цена на декар. Началната тръжна цена се определя на основание тарифа, приета от Общински Съвет.

(7) (Предишна ал. 4, приета с Решение № 198 от 05.04.2005 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на Общински съвет – Котел) Земеделските земи по ал.1 се

отдават под наем за срок от 5 /пет/ стопанска години, с възможност за продължаване срока на договора.

(8) (Предишна ал. 5, приета с Решение № 198 от 05.04.2005 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на Общински съвет – Котел) Определеният наем за първата стопанска година се заплаща от наемателя при сключване на договора, а за всяка следваща стопанска година от срока на договора до 4 /четири/ месеца преди започването на стопанската година.

(9) (Предишна ал. 6, приета с Решение № 198 от 05.04.2005г. на Общински съвет – Котел) Сключените наемни договори след изтичане на срока могат да продължават действието си и за следваща година, освен ако:

а) всяка от страните заяви писмено на другата, че не желае да удължи срока на договора;

б) наемателят не приема предлаганото от наемодателя увеличение в размера на наемната цена за продължения срок на договора;

в) наемодателят иска да внесе промени в условията на договора, които не се приемат от наемателя;

г) се промени собствеността на отдадените под наем земи;

(10) (Предишна ал. 7, приета с Решение № 198 от 05.04.2005 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 320/29.06.2009 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 662/30.06.2011 г. на Общински съвет – Котел, изм. и доп. с Решение № 414/28.02.2022 г. на Общински съвет – Котел) В случай, че на два последователни търга не са подадени заявления за участие за някои имоти, за същите кмета на общината, може да сключва договори за наем в срок до 31 юли на текущата стопанска година, като срока на договора е до края на следващата стопанска година. Наемната цена за срока на договора се определя съгласно тарифа приета от общински съвет и се заплаща едновременно с подписване на договора. Договорът се сключва след представяне на документите по чл. 57, ал. 2, т. 5 и т.6 от наредбата.

(11) (Предишна ал. 8, приета с Решение № 198 от 05.04.2005г. на Общински съвет – Котел, изм. и доп. с Решение № 414/28.02.2022 г. на Общински съвет – Котел) Земеделските земи по чл.56, ал.1, останали свободни след удовлетворяване исканията на безимотните и малоимотните лица, се отдават под наем от кмета на общината, за срок от една стопанска година.

(12) (Предишна ал. 9, приета с Решение № 320/29.06.2009 г. на Общински съвет – Котел) Търговете за отдаване под наем на земеделските земи, за които са сключени договори до 31.12.2009 г., се насрочват до 31.01.2010 г.

Чл. 57а (Отм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел).

Чл.58. (1) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 662/30.06.2011 г. на Общински съвет-Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Земеделски земи от общинския поземлен фонд се отдават под аренда за срок от 5 до 25 стопански години, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава X от настоящата наредба, след решение на общински съвет.

(2) Договорът за аренда се сключва от кмета на общината при спазване разпоредбите на Закона за аренда в земеделието. В договорите могат да се поставят условия за възстановяване на ниви или трайни насаждения, както и за създаването на нови за сметка на арендната вноска.

Чл.59. Земи, за които е сключен договор за наем, се предават на наемателя от кмета на съответното кметство или упълномощено от него лице, като се съставя протокол за предаване.

Чл.60. (1) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Общинският съвет, въз основа на мотивирано предложение от общинска служба по Земеделие приема списък на земите от общинския поземлен фонд, които ще се предоставят за оземляване по реда на Наредбата за оземляване на безимотни и малоимотни граждани, приета с ПМС № 218/18.10.2000 година.

(2) Земите по предходната алинея се определят по землища, местност, вид, площ, цена на имота в левове на декар и начин на оземляване – чрез прехвърляне правото на собственост или чрез отдаване под наем.

(3) Оземляването се извършва по землища в рамките на общината. При липса на достатъчно земя от общинския поземлен фонд на дадено землище, може да се извърши оземляване със земя от съседно землище.

Чл.61. При осъществяването на разпоредителни сделки със земеделски земи от общинския поземлен фонд се прилагат разпоредбите на настоящата наредба, доколкото в нормативен акт не е предвидено друго.

Чл.61а (1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва по решение на общински съвет, при парична равностойност на земите, определена по реда на Наредбата на Министерски съвет по реда на чл.36, ал.2 от ЗСПЗЗ.

(2) Заинтересованите лица подават предложение до кмета на общината, към което освен изброените в чл.52, ал.4, ал.5 и ал.6 от настоящата наредба документи се прилагат още и:

1. мотивирано становище на общинската служба по земеделие;
2. оценка на трайни насаждения – при необходимост;
3. удостоверение за характеристики на имота, издадено от Общинска служба по земеделие и гори;
4. удостоверение за поливност – при наличие на годни за експлоатация поливни съоръжения в имота;

(3) Освен в случаите на чл.52а, ал.4, т.1 и т.4 от настоящата наредба, не се допуска замяна на общински земеделски земи и когато:

1. предложените за замяна земи не представляват обработваеми земи;
2. предложените за замяна земи са обременени с ограничения на ползването, свързано с археологически обекти, паметници на културата и замърсяване на почвата, както и когато замяната не е в интерес на общината;
3. предложените за замяна земи са отдадени под аренда;

(4) (Нов, приет с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случаите на чл.24г, ал.1 от ЗСПЗЗ и чл.36, ал.6 от ППЗСПЗЗ, в договора за замяна задължително се включва клауза, забраняваща раздробяването чрез извършване на разпоредителни сделки за срок от 10 години от извършването на замяната.

Чл.62. Делба на земеделски имоти или разпореждане с реални части от такива имоти могат да бъдат извършвани при спазване изискванията на чл.10 от ППЗСПЗЗ.

Чл.63. (1) Контрола по настоящата глава се възлага на кмета на общината или от упълномощено от него лице от общинската администрация.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Придобиването и разпореждането с общински земи се осъществява чрез Дирекция “Счетоводство и собственост”, а управлението им чрез Дирекция Икономически дейности, селско стопанство и туризъм.

(3) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет – Котел, изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Дирекция Икономически дейности, селско стопанство и туризъм създава и води Регистър за отдадените под наем земеделски земи и Регистър на отдадените под аренда земеделски земи. Регистрите съдържат: номер на договора; наемател; адрес; идентификатор на имота; землище; площ; начин на трайно ползване; наемна цена; срок на договора.

ГЛАВА ДЕВЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИЯТ ГОРСКИ ФОНД

Чл.64. Общинският горски фонд включва:

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

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

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

4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.65. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.66. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

Чл.67. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

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

2. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища или изпълнение на дейностите предвидени в лесоустройствените проекти ;

3. чрез концесия.

Чл.68. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.69. (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.66, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса в общината.

Чл.70. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, изготвен от държавното лесничейство, съгласуван с кмета на общината и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.71. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;

3. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.72. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

ГЛАВА ДЕСЕТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО

ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ.

(изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел).

Чл.73. (Отм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел).

Чл.73. (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) По реда на тази глава се провеждат публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Отдаване под наем на имоти или части от имоти - публична общинска собственост;

2. Отдаване под наем на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост ;

3. Извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти и движими вещи - частна общинска собственост, когато се изисква провеждане на търг или конкурс по ЗОС;

4. Отдаване под наем на имоти, които общината управлява;

Чл.74 (1) Процедурата за провеждането на публичен търг се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по ал.1 задължително съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на публичния търг;

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

3. Начална тръжна цена;

4. Размер на депозита и/или паричната гаранция, начин и краен срок за заплащането им. Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер до 10 % от началната тръжна цена. Размера на паричната гаранция се определя индивидуално за всеки конкретен случай, в зависимост от обекта на търга;

5. Ден, час и място за провеждане на търга, както и ден, час и място за провеждане на повторен търг;

6. Размер и начин на плащане на таксата за закупуване на тръжната документация; мястото, откъдето може да се закупи; краен срок за закупуване;

7. Краен срок за подаване на заявления за участие в търга и мястото, където са подават;

8. Срок за извършване на оглед на обекта на търга;

9. Утвърждаване на тръжната документация и проекта - договора, като част от нея;

10. Специфични изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

(3) Тръжната документация съдържа:

1. Копие от заповедта за насрочване на търга;

2. Характеристика на обекта на търга;

3. (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Списък на документите, които се предоставят на кандидатите, закупили тръжна документация за участие в търга. Тук се включват копие от скица на имота по действащия план, както и образци на заявление за участие, декларация за оглед.

4. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга. За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред;

5. Разяснения относно процедурата за провеждане на търга, включително основанията за недопускане до участие;

6. Условието за извършване на оглед на предмета на търга;

7. Начинът на плащане на цената и други престации по сделката от спечелилият търга, и изисквани обезпечения, ако се налагат такива, в зависимост от предмета на търга;

8. Лице и телефон за допълнителна информация ;

9. Проект на договор.

(4) Кметът на общината издава заповед за назначаване на комисия по провеждане на търга, най-късно един ден преди датата на търга, в състав от 3 до 5 члена, включително и двама резервни членове.

(5) (Изм. с Решение № 445/18.03.2014г. на ОбС – Котел.) В състава на комисията задължително се включва поне един правоспособен юрист. В случаите на предоставяне под наем или разпореждане с имоти на територията на кметство или наместничество, в състава на комисията се включва кмета или наместника на съответното населеното място или определено от него длъжностно лице.

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

* лица, които имат материален интерес от резултата на търга;

* свързани лица по смисъла на Търговския закон с участници в търга или с членовете на техни управителни или контролни органи.

(7) В случай, че такива лица бъдат включени в състава на тръжната комисия, те са длъжни незабавно да си направят писмен отвод. Членовете на тръжната комисия подписват декларация за липса на обстоятелствата по ал.6, както и за неразпространяване на търговска и служебна информация, свързана с участниците в търга.

(8) Комисията по провеждане на търга може да заседава и да приема решения, ако присъстват не по-малко от трима души, в това число правоспособния юрист. Тя приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(9) Комисията може да откаже да допусне до участие в търга кандидати, в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи съгласно тръжната документация;

2. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен).

3. заявленията са подадени след крайния срок, определен в заповедта по чл.74, ал.1;

4. заявленията са подадени в незапечатан плик – при търг с тайно наддаване.

(10) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някои от обстоятелствата по ал.9, като посочва конкретното основание за отстраняването.

Чл.75 (1) Заповедта по чл. 74, ал.1, се публикува в местният вестник или на интернет страницата на общината и се оповестява по местният радиовъзел най-малко 20 (двадесет) дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, в срок 1 ден от датата на издаването ѝ. Заповед за провеждането на търга се изпраща и на кмета или кметския наместник на съответното населено място, за поставяне на таблото за обяви.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато обекта на търга е с голяма обществена значимост и е в интерес на общината, обявата за провеждането на търга се публикува и в централен ежедневник.

Чл.76 (1) От момента на откриване на търга участниците в него нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Комисията по провеждане на търга може да отстрани участник (участници), който нарушава изискванията на ал.1. Внесените депозит и парична гаранция на отстранения участник се задържа в полза на общината.

Чл.77 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко двама кандидати или са подадени най-малко две заявления за участие.

(2) Когато няма закупени и/или подадени тръжни документи за участие в търга, той се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочен в заповедта по чл.74, ал.1.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат от подадените заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) В случай, че има подадени тръжни документи за участие, но в деня, часа и мястото на провеждане на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(5) Ако никой от явилите се кандидати не бъдат допуснати до участие в търга, председателят на комисията обявява търга за непроведен. Повторен търг се провежда в деня и часа определени със заповедта по чл. 74, ал. 1.

(6) Когато на търга проведен повторно, се яви само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(7) В случай, че в резултат на недопускане или отстраняване на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(8) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато предмет на търга е отдаване под наем, търгът се провежда и при подаване на заявление само от един кандидат. Търгът се провежда в определения в заповедта ден и час, като кандидата се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.78 (1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

(2) В случай, че по обективни причини комисията по чл.74, ал.4 не може да бъде сформирана, кмета на общината издава заповед за отлагане провеждането на търга за следващия работен ден, като в нея се определя и съставът на комисията.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото – предмет на търга, запазват правата си.

Чл.79 (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ, и обявява откриване на търга. Той информира участниците, че всички членове на комисията са подписали декларации по чл.74, ал.7.

(2) Участниците в търга се легитимират пред тържната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(3) След откриване на търга тържната комисия проверява заявленията на участниците и приложените към тях документи.

(4) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на него може да присъства всеки проявил интерес.

Чл.80 (1) При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в процедурата, а внесените от него депозит и парична гаранция се задържат в полза на общината.

(3) Председателя на комисията обявява първоначалната тръжна цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване. Стъпката на наддаване се определя от тържната комисия и не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката по ал.3.

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

(6) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът се закрива със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(7) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не участва в наддаването, т.е. не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива. Внесените от участниците депозити и парични гаранции се задържат в полза на общината.

(8) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) След закриване на търга комисията изготвя протокол, в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено, към протокола на комисията.

Чл.81 (1) Търг с тайно наддаване се провежда при условията на чл.77, ал.1, ал.2, ал.5, ал.6, ал.7, ал.8 от настоящата наредба и при следните други условия:

1. Когато на търга се яви само един кандидат от закупилите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

2. В случай, че има закупени тръжни документи за участие, но в деня, часа и мястото на провеждане на търга не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

(2) Търга с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмено ценово предложение – „оферта”. Всеки участник подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника (или името на упълномощеното лице) и наименованието на обекта на търга. Представянето на пликовете със заявленията се прави пред комисията, в деня и часа, определени за начало на търга. Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "оферта", поставен в плика със

заявлението за участие. Преди представяне на пликовете със заявленията на кандидатите пред комисията, върху пликовете се поставя входящ номер от деловодството на общината.

(3) В офертата, поставена в плика се вписват наименованието на обекта на търга, името на участника (или името на упълномощеното лице) и предлаганата цена (цифром и словом). В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и другите изискуеми документи, съгласно тръжната документация.

(4) Председателя на комисията разпечатва подадените пликове и комисията се запознава с редовността на подадените документи.

(5) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Всяко заявление, поставено в незапечатан плик или заявление, което не съдържа някой от документите, изискуеми съгласно тръжната документация, се обявява за нередовно и лицето не се допуска до участие в търга. Председателя на комисията обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не са допуснати, като посочва конкретното основание за това.

Чл.82 (1) Ценовите предложения – „офертите” на допуснатите кандидати при отваряне им се заверяват от най-малко трима от членовете на комисията .

(2) Редовно подадените ценови предложения - оферти се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. Председателят на комисията обявява предложената най-висока цена и спечелилия търга участник.

(3) При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава само между тях по правилата за търг с явно наддаване, като започва от цената, до която са достигнали с офертите си при тайния търг. Стъпката се определя по реда на чл.80, ал.3.

(4) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) След закриване на търга комисията изготвя протокол, в един екземпляр, който се подписва от всички членове на комисията. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено, към протокола на комисията.

Чл.83 (1) В срок от 3 работни дни след провеждането на търга, тръжната комисия представя на кмета на общината протокола от търга, срещу разписка.

(2) В срок от 7 работни дни от получаване на протокола от проведения търг, кмета на общината издава заповед, с която обявява спечелилият търга, цената и условията на плащането, вида, размера и условията за извършване на други престации по сделката, ако са предвидени такива, както и срока за сключване на договор.

(3) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Заповедта по ал.2 се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация и се публикува на интернет страницата на общината. Заповедта за определяне на спечелил търга се съобщава и на всички останали участници в публичния търг по реда на АПК и може да бъде обжалвана от тях по същия ред.

(4) След изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.2 се възстановяват депозитите и паричните гаранции на недопуснатите до участие и на неспечелилите търга, без да се дължат лихви. Сумите се възстановяват в брой на касата на общината или по посочена от лицата банкова сметка.

(5) Депозита и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до подписване на договор със спечелилият търга, след което му се възстановят, без да се дължат лихви.

(6) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случай, че участник в търга подаде жалба срещу заповедта за спечелил търга, неговия депозит и парична гаранция се задържат до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.84 (1) Заповедта за спечелил търга се връчва на лицето, спечелило търга по реда на АПК.

(2) При търг за отдаване под наем срока за сключване на договор със спечелилият търга участник е 14 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил търга. Внесените депозит и/или паричната гаранция на спечелилият търга се задържа по сметка на общината, до прекратяване на наемните отношения с лицето. Условията и реда за възстановяването им се уреждат в сключения договор.

(3) При разпоредителни сделки срока за сключване на договор със спечелилият търга участник е 30 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил търга. В този срок лицето е длъжно да извърши дължимите престации по сделката, определени в заповедта, като внесените депозит и/или парична гаранция се приспадат от дължимите суми.

(4) Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по ал.2 или ал.3, се счита, че то се е отказало от сключване на договор. В този случай внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на общината. По предложение на тръжната комисията кмета на общината може да покани за сключване на договор участника предложил следващата по размер цена или да прекрати търга.

(5) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случай, че преди изтичане на сроковете по ал.2 и ал.3 спечелилият търга участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на общината. По предложение на тръжната комисията кмета на общината може да покани за сключване на договор участника предложил следващата по размер цена или да прекрати търга.

Чл.85 (1) Въз основа на влязла в сила заповед по чл.83 ал.2 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на извършване действията по предходната алинея. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга, като разходите по вписването са за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в Дирекция "Счетоводство и собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.86 (1) Решение за сключване на сделка с общинско имущество чрез публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената, общинският съвет е поставил и специфични изисквания към предмета на сделката, сключването ѝ, и изпълнението ѝ са подчинени на тези условия.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена и начин на плащане;
2. запазване предназначението на обекта за определен период;
3. запазване или създаване на работни места и тяхното запазване за определен период;
4. извършване на инвестиции;
5. опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

9. (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл.87 (1) Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс се открива със заповед на кмета на общината, която задължително съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на конкурса;
2. Минимална конкурсна цена;
3. Размер на депозита и/или паричната гаранция, начин и краен срок за заплащането им. Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер до 10 % от минималната конкурсна цена. Размера на паричната гаранция се определя индивидуално за всеки конкретен случай, в зависимост от обекта на конкурса;
4. Ден, час и място за провеждане на конкурса;
5. Размер и начин на плащане на таксата за закупуване на конкурсната документация; мястото, откъдето се закупува; краен срок за закупуване на конкурсни документи за участие;
6. Краен срок за подаване на оферти за участие в конкурса и мястото, където са подават;
7. Срок за извършване на оглед на обекта на конкурса;
8. Утвърждаване на конкурсната документация и проекта договора, като част от нея;

9. Специфични изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

(2) Конкурсните документи съдържат:

1. Копие от заповедта за насрочване на конкурса;

2. Характеристика на обекта на конкурса;

3. (Озм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен в частта и относно „служебна бележка за липса на задължения към общината, декларация, че лицето не е отказвало подписване на договори с общината през последните 6 месеца от датата на провеждане на конкурса). Списък на документите, които се предоставят на кандидатите, закупили конкурсна документация за участие в търга. Тук се включват копие от скица на имота по действащия план, както и образци на заявление за участие и декларация за оглед.

4. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в конкурса, включително и изискванията към съдържанието на офертата на кандидатите. За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред;

5. Основания за недопускане до участие в конкурса;

6. Разяснения относно процедурата за провеждане на конкурса и сключването на съответния договор, условия за задържане и връщане на депозита и/или паричната гаранция;

7. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите;

8. Критерии за оценка на офертите и методика за определяне на тежестта им в комплексната оценка;

9. Условия и краен срок за извършване на оглед на обекта на конкурса;

10. Начинът на плащане на цената и други престации по сделката от спечелилият конкурс и изисквани обезпечения, ако се налагат такива, в зависимост от обекта;

11. Лице и телефон за допълнителна информация;

12. Проект на договор.

(3) Забранява се включване в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни в полза на общината.

(4) В заповедта кмета на общината може да предвиди възможност за удължаване срока за закупуване на конкурсни документи и за подаване на оферти в случай, че в първоначално определения срок не са постъпили оферти или е постъпила само една оферта.

(5) Заповедта по чл.87, ал.1 се публикува в местният вестник или на интернет страницата на общината и се оповестява по местният радиовъзел най-малко 20 (двадесет) дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, в срок 1 ден от датата на издаването ѝ. Заповед за провеждането на конкурса се изпраща на кмета или кметския наместник на съответното населено място, за поставяне на таблото за обяви.

(6) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Когато обекта на конкурса е с голяма обществена значимост и е в интерес на общината, обява за провеждането на конкурса се публикува и в централен ежедневник.

Чл.87а (1) Публично оповестения конкурс се провежда от комисия, назначена от кмета на общината, съгласно чл.74, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от настоящата наредба.

(2) Комисията по провеждане на конкурса може да заседава и да приема решения, ако присъстват не по-малко от трима души, в това число правоспособен юрист. Тя приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и всеки проявил интерес може да присъства при отваряне на пликите с офертите и ценовите предложения. Комисията разисква ценовите предложения и взема решения на закрито заседание.

Чл.87б (1) Офертите на участниците се подават в деловодството на общината, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва наименованието на обекта на конкурса и името на участника или на упълномощеното лице. Офертата на всеки кандидат трябва да съдържа всички изискуеми документи посочени в конкурсната документация, както и при необходимост:

1. становище и разработки по отделните условия на конкурса;

2. проект за стопанско развитие на обекта;

3. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;

4. ценово предложение, включващо предлагана цена, начин на плащане, както и конкретни параметри по отделните критерии за оценка, посочени в конкурсната документация.

(2) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Ценовото предложение на кандидата се поставя в отделен плик, с надпис „ценово предложение“, и се отваря само след допускане на кандидата до участие в конкурса.

Чл.87в (1) След изтичане на срока за приемане на оферти конкурсната комисия ги разглежда по реда на постъпването им, и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените оферти според критериите и методиката, определени в конкурсната документация.

(2) Комисията може да откаже да допусне до участие в конкурса кандидати, в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи съгласно конкурсната документация;

2. (Отм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм.дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен).

3. офертите са подадени след крайния срок, определен в заповедта по чл.87, ал.1;

4. офертите са подадени в незапечатан плик;

5. офертите са подадени от лица, които не са закупили конкурсна документация.

(3) В случай, че за участие в конкурса няма подадени оферти за участие или е подадена само една оферта, кмета на общината със заповед може да удължи срока за закупуване на документи за участие, респективно и срока за подаване на оферти за участие. Заповедта за удължаване на сроковете се оповестява по реда на чл.87, ал.5.

(4) В случай, че и след удължаване на срока за подаване на оферти е подадена само една оферта за участие, комисията я разглежда и ако тя удовлетворява условията на конкурса, конкурсната комисия предлага на кмета на общината участника да бъде определен за спечелил конкурса.

(5) По преценка на конкурсната комисията, може да изисква допълнителни писмени разяснения от кандидатите по някоя или по всички депозирани оферти. В писмо до участника се посочва срока за това, който не може да бъде по-дълъг от 3 работни дни от получаване на писмото.

(6) Ако не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответния участник не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

(7) По предложение на комисията, в случай, че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на конкурса, кмета на общината може да вземе решение за прекратяване на конкурса и освобождаване на внесените депозити и парични гаранции.

(9) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Не се допускат изменения или допълнения на офертите, които водят до промяна на съдържащите се в тях параметри.

Чл.87г (1) В срок от 3 дни след приключване на конкурса комисията представя своя доклад на кмета на общината, в който класира офертите на участниците според критериите и методиката, определени в конкурсната документация, срещу разписка. Ако някой от членовете на комисията има особено мнение, той го представя писмено към доклада на комисията.

(2) Кмета на общината в срок до 7 дни от получаване на доклада на комисията определя със заповед участника спечелил конкурса, окончателните условия по сделката, срока за сключване на договора, както и условията, които трябва да се изпълняват преди сключване на договора.

(3) За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(4) (Изм. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел) Заповедта по ал.2 се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация, публикува се на интернет страницата на общината и се връчва на участника спечелил конкурса по реда на АПК. Заповедта за определяне на спечелил конкурса се съобщава и на всички останали участници в публичния конкурс по реда на АПК и може да бъде обжалвана от тях по същия ред.

(5) След изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.2 се възстановяват депозитите и паричните гаранции на недопуснатите до участие и на неспечелилите конкурса лица, без да се дължат лихви. Сумите се възстановяват в брой на касата на общината или по посочена от лицата банкова сметка.

(6) Депозита и паричната гаранция на класирания на второ място участник се задържат до подписване на договор със спечелилият конкурс, след което му се възстановят, без да се дължат лихви.

(7) (изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случай, че участник в конкурса подаде жалба срещу заповедта по ал.2, неговия депозит и парична гаранция се задържат до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.87д (1) При конкурс за отдаване под наем срока за сключване на договор със спечелилият участник е 14 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил конкурс. Внесените депозит и/или паричната гаранция на спечелилият конкурс се задържа по сметка на общината, до прекратяване на наемните отношения с лицето. Условиата и реда за възстановяването им се уреждат в сключения договор.

(2) При разпоредителни сделки срока за сключване на договор със спечелилият участник е 30 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за спечелил конкурс. В този срок лицето е длъжно да извърши дължимите престации по сделката, определени в заповедта, като внесените депозит и/или парична гаранция се приспадат от дължимите суми.

(3) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши в срок действията по ал.1 или ал.2, се счита, че то се е отказало от сключване на договор. В този случай внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на общината. По предложение на конкурсната комисията кмета на общината може да покани за сключване на договор участника класиран на второ място или да прекрати конкурса.

(4) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) В случай, че преди изтичане на сроковете по ал.1 и ал.2 спечелилият конкурса участник писмено откаже да сключи договор, внесените от него депозит и/или парична гаранция остават в полза на общината. По предложение на конкурсната комисията кмета на общината може да покани за сключване на договор участника, класиран на второ място или да прекрати конкурса.

Чл.87е (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.87г, ал.2 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на конкурса от датата на извършване действията по предходната алинея. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) (Изм. с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) Вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило конкурса, като разходите по вписването са за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в Дирекция "Счетоводство и собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.88. (1) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Лицата, които без законово основание завземат имот – общинска собственост, се наказват с глоба от 100.00 лв. до 500.00 лв., а за еднолични търговци и юридически лица - с имуществена санкция от 100.00 лв. до 1000.00 лв. При повторно нарушение санкцията е в удвоен размер спрямо определената в предходното изречение.

(2) (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Лицата, които в указания срок не изпълнят заповедта или решението за освобождаване на имот – общинска собственост, се наказват с глоба от 30.00 лв. до 300.00 лв., а за еднолични търговци и юридически лица - с имуществена санкция от 60.00 лв. до 600.00 лв.

(3) (Нова, приета с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел) Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или ползването му не по предназначение, както и да извърши преустройство без разрешение по съответния ред, се наказва с глоба от 100.00 лв. до 1000.00 лв., а за еднолични търговци и юридически лица - съответно с имуществена санкция от 150.00 лв. до 1500.00 лв.

Чл.89. (1) Актовете за установяване на нарушенията по тази глава 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.

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.

§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§ 3. Правото на строеж, учредено върху общински урегулиран поземлен имот или общински имот в урбанизирана територия, се счита за реализирано, когато:

1. за сградата или постройката е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация от гл.архитект на общината ;

2. (Нова, приета с Решение № 179/28.11.2008 г. на ОбС – Котел) за сградата или постройката е издадено удостоверение, че същата е завършена в груб строеж, от гл.архитект на общината. Понятието „груб строеж” означава да са изпълнени ограждащите стени и покривът на сградата, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи на основното застрояване.

§ 4. (Нов, приет с Решение № 662/30.06.2011 г на ОбС – Котел) Маломерни имоти са имоти с площ до 10 дка.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Започнатите производства за продажба, делба, замяна, учредяване на вещни права върху имоти, отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост, се довършват по досегашния ред, ако не противоречат на Закона за общинската собственост.

§ 4. (1) Договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

(2) Наемателите подават молба до кмета на общината, месец преди изтичане срока на договора, придружена с удостоверение за актуално състояние. Кмета на общината внася молбата за разглеждане на заседание на общински съвет, комплектувана с копие от договора за наем и становище на Дирекция “Счетоводство и собственост” относно редовността на наемателя.

(3) Въз основа на решението на общински съвет, кмета на общината сключва допълнително споразумение с наемателя.

§ 5. Срокът на действие на договорите за отдаване под наем на земи от ОПФ по започнати и неприключили наемни процедури към датата на приемане на настоящата наредба е 2 /две/ години.

§ 6. Настоящата наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, влиза в сила от датата на приемането ѝ, и отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 118 по Протокол № 14/05.11.1996 година на общински съвет.

§ 7. До приемане на Наредба по чл.45а от ЗОС се прилага глава V, раздел I, II, IV и V от отменената Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, ако не противоречат на Закона за общинската собственост.

§ 8. (Изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 279/30.09.2016 г. на ОбС – Котел; (изм. и доп. с Решение № 100/29.06.2020 г. на Общински съвет-Котел)

лПриема Тарифа за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд.

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

Настоящата наредба е приета от Общински съвет-гр.Котел, с Решение № 198 от 05.04.2005 г. по Протокол № 21 от 05.04. 2005 г., изменена с Решение № 299/08.11.2005 г. на Общински Съвет – Котел; изменена с Решение № 521/30.01.2007 г. на Общински съвет - Котел; изменена с Решение № 566/03.04.2007 г. на Общински съвет – Котел; изменена с Решение № 179/28.11.2008 г. на Общински съвет - Котел, изменена и допълнена с Решение № 212/30.01.2009 г. на Общински съвет - Котел, изменена и допълнена с решение № 320/29.06.2009 г. на Общински съвет - Котел; чл.18а, ал.2, ал.5, чл.18б, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.4 отменени с Решение № 29/07.04.2009 г. на АС-Сливен, оставено в сила с Решение № 3195/11.03.2010 г. на ВАС; изменена и допълнена с Решение № 662/30.06.2011 г. на Общински съвет - Котел, допълнена с Решение № 55/29.02.2012 г. на Общински съвет - Котел, изменена и допълнена с Решение № 81/27.04.2012 г. на Общински съвет – Котел, изменена и допълнена с Решение № 195/28.11.2012 г. на Общински съвет- Котел, изменена и допълнена с решение № 445/18.03.2014 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 279/30.09.2016 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 23/14.02.2018 г. по адм. дело № 400/2017 г. на Административен съд – Сливен, изм. с Решение № 79/30.04.2020 г. на Общински съвет-Котел; изм. и доп. с Решение № 100/29.06.2020 г. на Общински съвет-Котел.; изм. и доп. с Решение № 357/29.10.2021 г. на Общински съвет – Котел; изм. и доп. с Решение № 414/28.02.2022 г. на Общински съвет – Котел).

ТАРИФА

за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд /Загл. изм. с Решение № 195/28.11.2012 г. на ОбС – Котел/
(приложение към §8 от ПЗР на НРПУРОИ)

Т.1 (изм. с Решение № 79/30.04.2020 г. на Общински съвет –Котел изм. и доп. с Решение № 100/29.06.2020 г. на Общински съвет-Котел) Наемни цени на земи от общинския поземлен фонд:

№ по ред	Землище	Размер на наемната цена на земеделски имоти, собственост на Община Котел – лв/дка.			
		Пасища, мери	Ливади	Ниви	Трайни насаждения
1	Боринци	16,00	16,00	18,00	20,00
2	Братан	16,00	16,00	16,00	21,00
3	Градец	16,00	16,00	19,00	20,00
4	Дъбова	15,00	16,00	18,00	20,00
5	Жеравна	16,00	16,00	21,00	22,00
6	Катунице	16,00	16,00	17,00	20,00
7	Кипилово	16,00	16,00	20,00	22,00
8	Котел	16,00	16,00	17,00	22,00
9	Малко село	16,00	16,00	19,00	20,00
10	Медвен	16,00	15,00	17,00	20,00
11	Мокрен	15,00	16,00	20,00	21,00
12	Нейково	16,00	16,00	18,00	22,00
13	Орлово	16,00	15,00	20,00	20,00
14	Остра могила	16,00	16,00	17,00	19,00
15	Пъдарево	16,00	16,00	18,00	23,00
16	Седларево	16,00	16,00	19,00	20,00
17	Соколарци	16,00	16,00	18,00	19,00
18	Стрелци	16,00	16,00	18,00	21,00

19	Тича	16,00	16,00	18,00	21,00
20	Топузово	16,00	16,00	24,00	22,00
21	Филаретово	16,00	16,00	18,00	19,00
22	Ябланово	15,00	16,00	18,00	20,00
	Средна наемна цена	15,90	15,90	18,50	20,60

т.2 (изм. с Решение № 79/30.04.2020 г. на Общински съвет –Котел; изм. и доп. с Решение № 100/29.09.2020 г. на Общински съвет-Котел) Определените цени по т.1 за земи от ОПФ и земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ са за отдаване под наем и аренда и за предоставяне на земи на безимотни и малоимотни граждани, и са начални цени при провеждане на търгове.

т.3. (изм. с Решение № 79/30.04.2020 г. на Общински съвет –Котел; изм. и доп. с Решение № 100/29.09.2020 г. на Общински съвет-Котел) Определените цени са наемни цени на земи, с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади в изпълнение на чл. 37и. (Нов - ДВ, бр. 10 от 2009 г.) (12) (Предишна ал. 4, изм. - ДВ, бр. 38 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 14 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2015 г.).

Настоящата Тарифа е приета с Решение № 198/05.04.2005 г. на Общински съвет – гр.Котел; изм. с Решение № 521/30.01.2007 г. на ОбС – Котел; изм. с Решение № 566/03.04.2007 г. на ОбС-Котел; изм. с Решение № 55/29.02.2012 г. на ОбС – Котел; изм. с Решение № 279/30.09.2016 г. на ОбС – Котел, изм. с Решение № 79/30.04.2020 г. на Общински съвет -Котел изм. и доп. с Решение № 100/29.09.2020 г. на Общински съвет-Котел)

Председател на Общински съвет - Котел: (п)
(Христина Чолакова)