

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

(приета с Решение № 696 от 31 октомври 2025 г. на Общински съвет - Кюстендил)

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази Наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на община Кюстендил, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници.

Чл. 2. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на Общината за срока на мандата си, приема стратегия за управление на общинската собственост. В изпълнение на стратегията Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии, в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината.

(2) Стратегията, планът за действие на общинските концесии и програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, се приемат в сроковете и с минималното съдържание, посочено в Закона за общинската собственост.

(3) Стратегията, планът за действие за общинските концесии и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението след тяхното приемане от Общински съвет и влизането им в сила и се публикуват на официалните интернет страници на Община Кюстендил и Общински съвет – Кюстендил.

Чл. 3. (1) Тази Наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. при предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища.

(2) По реда на тази Наредба, с договор за наем не може да се възлагат строителство и/или услуги по смисъла на Закона за концесиите и на Закона за обществените поръчки, когато прогнозната стойност на приходите на наемателя за срока на договора е по-висока от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите.

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

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

Чл. 5. Ежегодно с приемане на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за текущата година, кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за предходната година.

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

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

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

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 7. Община Кюстендил придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, по давност, чрез правни сделки или по друг начин, определен в закон.

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

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

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

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

2. с решение на компетентния орган за одобряване плана по чл. 16 от ЗУТ от датата на влизането му сила върху отчетите с плана площи за изграждане на обекти, публична собственост;

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

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

5. когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

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

(2) Комисията по ал. 1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал. 1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота.

(3) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кметът издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на общината.

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

(5) След изтичане на давностния срок се съставя акт за общинска собственост.

(6) Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 3.

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

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл. 12. (1) Кметът на Общината управлява имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на община Кюстендил и общинската администрация.

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

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

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

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

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

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

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

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал. 2 се подават до кмета на общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползваните от лицето имоти на територията на община Кюстендил.

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

(5) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината сключва договор.

Чл. 14. (1) Свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. С решението си Общинският съвет определя начина на отдаване под наем, начална тръжна или конкурсна наемна цена, определя стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена, както и други условия.

(2) Общинският съвет може да определи начина за отдаване под наем – търг или конкурс, началната тръжна или конкурсна цена и други условия с решението за управление и разпореждане с общински имоти и вещи.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на Глава Седма от тази Наредба.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед и сключва договор за наем.

(5) Без решение на общинския съвет, Кметът и Директорът на ОП " Управление на общински имоти " отдават под наем без търг или конкурс части от имоти - публична общинска собственост на лица извършващи извънболнична помощ по цени 15% от определените в **Приложение № 1**. За целта се отправя писмено искане с приложени документи даващи право за извършване на извънболнична дейност.

Чл. 15. (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и Обединен детски комплекс/ЦПЛР-ОДК/, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на заведението. Предоставянето под наем се извършва, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, като същото може да съдържа конкретни условия относно, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Търгът или конкурсът се провежда по реда на Глава Седма от настоящата Наредба.

(2) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и Център за подкрепа на личностното развитие – Обединен детски комплекс/ЦПЛР-ОДК/, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, под наем за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт при цени, определени от Общински съвет – Кюстендил, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с **Приложение №2** към тази Наредба.

Раздел II

Управление на имоти – частна общинска собственост

Чл. 16. (1) Имотите – частна общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на Общината.

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

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

(4) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, настоящата Наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 17. Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет и сключване на договор от кмета на общината за срок до десет години.

Чл. 18. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на

бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до десет години. Начинът на отдаване под наем, началната тръжна или конкурсна наемна цена и другите условия се определят с решение на Общински съвет.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 19. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без търг или конкурс, след решение на Общински съвет - Кюстендил.

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

(3) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне на помещенията въз основа на която се сключва договор със срок до провеждане на следващи парламентарни избори.

(4) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица, само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност. Политическите партии, на които са предоставени помещения, заплащат експлоатационните разходи.

(5) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 4.

(6) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета, със съдържание, съответстващо на чл. 15а от ЗОС.

Чл. 20. Имотите по чл. 19, ал. 1, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член.

Чл. 21. (1) С решение на Общинския съвет, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

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

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

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

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

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал. 1 се извършва чрез заявление до кмета на общината, в което се посочват наименованието и ЕИК на заявителя, местонахождението на имота, предметът на дейността, която ще се осъществява, и исканият срок за предоставяне.

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

Чл. 22. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 20 и чл. 21 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Съобщението за освобождаване се отправя по телефон и/или се изпраща на електронен адрес, посочен в договора за наем.

(3) В случай, че в помещението не бъде освободено доброволно, се прилага редът за освобождаване, предвиден в чл. 18, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС.

Чл. 23. Началната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с **Приложение №3 към тази Наредба.**

Чл. 24. (1) Размерът на наемната цена за срока на наемно правоотношение се увеличава едностранно от Община Кюстендил в следните случаи:

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

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

(2) Разпоредбата на ал. 1, т. 2 не се прилага, когато наемното правоотношение е възникнало от търг или от конкурс.

Чл. 25. Наемните правоотношения по тази Наредба се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Чл. 26. (1) Текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущите ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

(2) Извън случаите по ал. 1, основен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, предоставени за ползване от органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет се извършва от ОП „Чистота“.

(3) Имотите и вещите – частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, в едномесечен срок от подписване на приемно-предавателен протокол, се завеждат в баланса на юридическото лице и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и основен ремонт, извършен със съгласието на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателите.

Чл. 27. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или пренаемат под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен в случаи предвиден в закон.

Чл. 28. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, съставен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основаниято за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Раздел III

Управление на вещи – общинска собственост

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

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на движимите вещи – общинска собственост, които не са предоставени за управление или ползване на специализирани звена или на лица на общинска бюджетна издръжка, се осъществява от Кмета на общината.

Чл. 30. (1) Движими вещи, общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, без решение на ОбС.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя приемо-предавателен протокол за фактическото предаване и състоянието на вещите. От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните регистри на общината и се записват в счетоводните регистри на приобретателя на правото на ползване.

(3) Когато нуждата от ползване на вещта отпадне, възникне належаща общинска нужда или тя се ползва в нарушение на забраните на чл.11 от ЗОС, ползването се прекратява със заповед на кмета на общината.

(4) Кметовете на кметства и дирекция "Финансово стопански дейности и бюджет" упражняват контрол върху правилното и законосъобразното стопанисване на движимите вещи по ал. 1.

(5) Движими вещи – общинска собственост, освен на посочените в ал. 1 лица, могат да се предоставят безвъзмездно за управление и на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общински съвет за срок не по-дълъг от 10 години. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 31. Движими вещи – общинска собственост, могат да бъдат предоставяни под наем на лица, извън посочените в чл. 30, ал. 1 и ал. 5 от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.

Чл. 32. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или на търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост.

Глава Четвърта **ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл. 33. (1) По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

1. за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

Чл. 34. Управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази Наредба.

Глава Пета **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА** **ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 35. (1) Разпореждането с недвижими имоти и движими вещи – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. непарична вноска на вещни права в капитала на търговски дружества;

5. делба;
6. дарение;
7. други способи, предвидени със закон.

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

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти – частна общинска собственост, актовете на които са вписани в Службата по вписвания.

Чл. 36. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, определени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, съгласно чл. 22 ал.3 от ЗОС, които не могат да бъдат по ниски от данъчните им оценки, след решение на общинския съвет, чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма.

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

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

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед и сключва договор.

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

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

(2) Собствениците на жилища и на 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 построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж, при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат искане до Кмета на общината.

(3) За закупуване на земя по предходните алинеи се подават искания до кмета на общината, придружени със следните документи:

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

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

3. документ за собственост на съществуващата сграда;

4. становище, издадено от Главния архитект на Общината за реализираното в имота застрояване и законността на съществуващите в имота сгради.

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

6. за изготвяне на пазарна оценка лицата по ал. (3) внасят в касата на общината такса в размер на 150/сто и петдесет/ лв./76.70 евра.

(4) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя въз основа на пазарна оценка, но не по-ниска от данъчната им оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. При определяне пазарната оценка на правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата. Общинският съвет не може да вземе решение за продажба на цена по-ниска от определената от независимия лицензиран оценител. Когато при приемане на решението от общинския съвет се предлага по-висока цена от определената с оценката, следва да бъдат изложени мотиви за това.

(5) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител. При определяне цената на

правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата.

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Отдел „КРУП“ осигурява служебна скица от подробния устройствен план, скица от кадастралната карта и изготвя становище за реализираното и предвиденото застрояване.

(7) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(8) Продажбата се извършва въз основа на решението на Общинския съвет от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 40. Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет в полза на инвеститор, получил сертификат за инвестиция по реда на Закона за насърчаване на инвестициите или Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение на територията на община Кюстендил, за обект на територията на община Кюстендил.

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

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

(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 е реално неподелен

Чл. 42. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет – Кюстендил, по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината.

(2) За изготвяне на пазарна оценка физическите или юридическите лица внасят в касата на общината такса в размер на 150 /сто и петдесет/ лв./ 76.70 евра.

Чл. 43. (1) Въз основа на решението на Общинския съвет, в тримесечен срок след влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходния член Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите данъци, такси и условията на плащането им и заповедта се връчва на другите съсобственици по реда на Административно процесуалния кодекс (АПК). При прекратяване на съсобственост с държавата, заповедта се издава от Областния управител.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, когато не се обособяват самостоятелни обекти, след решение на Общинския съвет. Искането се придружава от документ за собственост, Протокол от общото събрание на етажната собственост, с което е упълномощен управителя ѝ за представителство при действия по учредяване на право на надстрояване и пристрояване и решение на общото събрание, взето със 100 на сто идеални части от общите части за предприемане на действия за надстрояване и пристрояване, както и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект за бъдещото строителство. С решението на общинския съвет се утвърждава и пазарната оценка, изготвена от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Въз основа на решението на Общинския съвет кмета на общината издава заповед и сключва договор при спазване разпоредбите на ЗУЕС.

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

(4) Всеки съсобственик може да отправя предложение до другия за застрояване на имота. Когато инициативата произхожда от Кмета на община Кюстендил, следва да се съгласуват проекти по част архитектура, ценообразуване и площиобразуване, внесени за разглеждане от главния архитект на общината от ОБЕСУТ и след представяне на нотариално заверено съгласие от съсобственика на имота. След приемане на проекта от ОБЕСУТ се изготвя предложение с проект на договорените конкретни условия за застрояване до Кмета на Общината, който внася докладна записка до Общинския съвет.

(5) На основание решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, данъци и такси се сключва договор с останалите съсобственици за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато правата се учредяват в полза и на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) За изготвяне на пазарна оценка лицата по чл.44 и чл.45 внасят в касата на общината такса в размер на 150 лв./ 76.70 евра.

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

Чл. 48. (1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища на Община Кюстендил Цената на правото на строеж се определя от Общинския съвет.

(2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.

(3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и ал. 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и ал. 3, нямат правата по чл. 72 – чл. 74 от Закона за собствеността.

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

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

Чл. 50. (1) 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) Предварителният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключва след решение на Общинския съвет и 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.

(3) 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 окончателният договор.

(4) В случай, че Общинския експертен съвет по устройство на територията при община Кюстендил установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, той прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от три месеца 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.

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

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

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

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката.

ГЛАВА ШЕСТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Раздел I

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

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

Чл. 53. Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет.

Чл. 54. Размерът на годишния наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд, се увеличава едностранно от Община Кюстендил за срока на наемното отношение, съгласно ежегодно приеманите от Общински съвет – Кюстендил наемни цени на декар при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени.

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

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

ГЛАВА СЕДМА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 57. (1) С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, в предвидените в тази Наредба и Закона за общинската собственост случаи.

(2) Търговете се провеждат с явно или с тайно наддаване.

(3) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 58. (1) Търговете и конкурсите се провеждат от Комисия за провеждане на търгове и конкурси, състояща се от нечетен брой членове, поне един от които правоспособен юрист. Общинският съвет определя броя и състава на Комисията и избира общинските съветници – нейни членове, от които един председател и един заместник-председател. Служителите на администрацията се определят със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочват и резервни членове.

(2) Комисията може да заседава при кворум повече от половината плюс един от членовете ѝ, от които един правоспособен юрист. В случай, че не е налице необходимият кворум, търгът или конкурсът се отлага за същите час и място за следващия работен ден. За заседанията на Комисията се води протокол от служител на общинската администрация.

(3) При провеждане на търг или конкурс за общински нежилищни имоти и обособени части от имоти – публична общинска собственост, в Комисията с право на съвещателен глас участва директорът на съответното общинско предприятие или определено от него лице.

(4) При провеждане на търг или конкурс за имоти, находящи се в територията на кметства или населени места в Комисията с право на съвещателен глас участва кметът на кметство или на населеното място.

Чл. 58а. (1) Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са подали документи за участие в търга или в конкурса.

(2) Членовете на Комисията подписват декларации за липса на свързаност с кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се прилагат към документацията за търга или конкурса.

(3) В случай на невъзможност на член на Комисията да изпълнява задълженията си, той може да бъде заменен с резервен член.

(4) Решенията на Комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато комисията отстранява кандидат, посочва причините за това в протокола.

(5) Решението на Комисията за допускане, съответно за отстраняване на кандидатите, се отразява в протокола в съответствие с решението по ал. 4. Протокола за класиране, се подписва от всички присъствали членове и от кандидатите.

Чл. 59. В случаите на провеждане на търгове и конкурси от дружества, с над 50% общинско участие в капитала, управителят, съответно изпълнителният директор назначава комисия от минимум петима членове, която провежда конкурса по реда на настоящата глава. В комисията се включва задължително един правоспособен юрист.

Чл. 60. (1) Продажба на общинско имущество – движими вещи, общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет – Кюстендил със заповед на кмета на общината, по реда на Раздел VI от тази глава или на Софийска стокова борса, чрез борсов посредник.

(2) Когато движимите вещи се управляват от или са продукт от дейността на общински предприятия, процедурата за провеждане на търг се открива със заповед на директора на предприятието. Със заповедта се определя комисия от минимум петима членове, която да проведе процедурата. В комисията се включва задължително един правоспособен юрист по предложение на Кмета на общината.

Раздел II

ПОДГОТОВКА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл. 61. (1) Процедурата по провеждане на публичен търг се открива със заповед на Кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. начална тръжна цена;
3. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
4. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
6. размер на депозита за участие;
7. мястото за закупуване на тръжната документация и за подаване на заявления за участие;
8. крайният срок за приемане на заявленията за участие;
9. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първият търг се обяви за непроведен;
10. вид на търга;
11. други тръжни условия.

(2) При търг с тайно наддаване в заповедта по ал. 1 се посочва определената от Общински съвет стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация и условията за оглед на обекта.

(4) Размерът на депозита за участие не може да бъде по-малък от 10 на сто върху определената в тръжната документация начална тръжна цена, а в случаите на отдаване под наем – не по-малък от трикратния размер на обявената начална месечна наемна цена.

Чл. 61а. (1) В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който:

1. е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;
2. е лице, за което със закон е установено, че няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;
3. е дружество по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;
4. не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

(2) Липсата на обстоятелствата по ал. 1 се декларира, съответно се удостоверява, от кандидатите по начина, определен в тръжната документация.

(3) При изготвяне и подаване на документите си за участие всяко лице трябва да се придържа точно към обявените условия.

Чл. 62. (1) Най-малко 7 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в публичен търг, на електронната страница на Община Кюстендил, в един ежедневник и на видно място в сградата на общинската администрация се публикува съобщение за търга със съдържание, включващо данните от заповедта за откриване му. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публичен търг.

(2) В случай че за търга не са подадени заявления, срокът може да се удължи с още 7 дни със заповед на кмета.

(3) При провеждане на повторен публичен търг кандидатите следва да подадат заявления за участие при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния търг.

(5) Когато и след второто обявяване на търга не се явят кандидати, Комисията го обявява за непроведен и отразява това в протокол.

Чл. 63. (1) Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на Кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор, нямат право да участват в търг за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца.

(2) За липса на задължения към Общината и по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, кандидатите представят декларации, част от тръжната документация.

(3) При установяване на невярно декларирани данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем може да бъдат прекратени с едностранно писмено уведомление от Общината.

Раздел III

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 64. (1) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 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, увеличена с един брой стъпка на наддаване.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат и той е единствен подал заявление за участие, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с един брой стъпка на наддаване.

(3) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

Чл. 65. Председателят на Комисията поканва кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка за редовността на документите на кандидатите.

(2) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга.

(3) За допускането или отстраняването на всеки кандидат Комисията се произнася поотделно, като решението ѝ за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.

Чл. 66. (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на Комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на Комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определената стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

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

(4) По решение на Комисията наддаването може да се извърши и чрез вдигане на номерирани табели, раздадени предварително от Комисията на участниците, като всяко вдигане на табела от участник, означава наддаване с една стъпка. Наддаванията се разграничават от председателя на Комисията чрез обявяване на всяка достигната цена.

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

(6) Търгът завършва с решение на Комисията за:

1. класиране на участниците, или
2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

(7) Търгът се прекратява в следните случаи:

1. При достигане на едно, две или повече наддавателни предложения до една и съща най-висока цена и участниците откажат да продължат да наддават;
2. Когато всички участници са предложили началната тръжна цена и откажат да наддават.

Чл. 67. (1) В случай че явилите се участници в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(2) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(3) В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга или отказ от наддаване остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако същата не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 68. Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга.
2. Когато се яви на търга и откаже да наддава
3. Когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

Раздел IV

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 69. (1) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на физическото лице, ЕГН, съответно наименованието на търговеца, Единния идентификационен код /ЕИК/, както и обекта, за който кандидатства и трябва да съдържа: заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик, подписан и надписан от кандидата с посочване на имената му, както и обекта, за който кандидатства.

(2) Наддавателното предложение представлява посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена.

Чл. 70. (1) Кандидатите могат да се явят лично или чрез надлежно упълномощен представител. Лицата, които ги представляват се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно – в случаите на упълномощаване. Председателят на Комисията извършва проверка за присъствие на всички кандидати, след което обявява търга за открит и пристъпва към проверка редовността на подадените документи.

(2) Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга.

(3) За допускането или отстраняването на всеки кандидат Комисията се произнася поотделно, като решението ѝ за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.

(4) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на Комисията отваря наддавателните предложения по реда на постъпване на офертите и ги обявява гласно.

(5) В случай че предложението не отговаря на обявените условия за откриване на търга, участникът се отстранява от него.

(6) След сравняване на предложенията, за спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена.

(7) При наличие на две или повече наддавателни предложения, с достигната една и съща най-висока цена се провежда таен публичен търг само между тези кандидати, докато един от тях достигне по-висока цена. В този случай наддаването с поне една стъпка от достигнатата цена не е задължително. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати.

(8) В случай че никой от участниците в търга не предложи цена, която е по-висока от последната достигната цена и всички откажат да наддават, председателят на Комисията обявява край на наддаването и прекратява търга.

Чл. 71. (1) Търг се провежда и ако има само един участник.

(2) Когато има само един участник, той трябва да предложи поне една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесенят депозит за участие се задържа.

(3) В случай че в резултат на недопускане до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и той се обявява за спечелил при условие, че наддавателното предложение отговаря на изискванията на този раздел и направи поне една стъпка за наддаване над началната цена.

(4) В случай че никой от допуснатите участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

(5) Когато до крайния срок за подаване на документите няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, търгът е непроведен.

(6) Търгът завършва с решение на Комисията за:

1. класиране на участниците, или
2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

Чл. 71а. Търгът се прекратява в следните случаи:

1. При достигане на едно, две или повече наддавателни предложения до една и съща най-висока цена и участниците откажат да продължат да наддават;
2. Когато всички участници са предложили началната тръжна цена и откажат да наддават.
3. Когато няма допуснати участници.

Чл. 72. Внесените депозити за участие в публичния търг не се възстановяват когато:

1. В наддавателното предложение не е посочена поне една стъпка на наддаване;
2. В определените срокове не изпълни задълженията по чл. 74 от тази Наредба;

Раздел V

ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Чл. 73. (1) В седмодневен срок от провеждане на търга Комисията изготвя и подписва протокола за търга и го представя на Кмета на общината.

(2) Въз основа на резултата от търга и в седмодневен срок от получаването на протокола по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга, цената и условията на плащането. С внесения депозит се извършва прихващане на продажната цена, респективно заплащане на месечни наемни цени.

(3) Заповедта на Кмета на общината по предходната алинея се обявява на таблото за обявления в сградата на общинската администрация. Заповедта се съобщава на участвалите в търга лица по реда на АПК.

(4) Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 3 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 74. (1) Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси, в посочения в заповедта срок. Спечелилият търг за отдаване под наем заплаща първата месечна наемна цена.

(2) Ако спечелилият търга не внесе цената в определения в заповедта по ал.1 срок, се приема, че се е отказал от сделката. В този случай, Кметът издава нова заповед, с която определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането.

(3) Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, процедурата по търга се прекратява.

Чл. 75. (1) В срок от четиринадесет дни, считано от датата на плащане на цената, данъците и таксите, Кметът на общината сключва договор за продажба на съответния имот или ограничено вещно право.

(2) В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл. 73, ал. 2 или по чл. 74, ал. 2, Кметът на общината сключва договор за наем, за съответния имот.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договорите в Службата по вписванията за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху такива имоти и на договорите за наем за срок по-дълъг от една година, се извършва от приобретателя, съответно от наемателя на имота.

Чл. 76. (1) Внесените депозити на недопуснатите до участие в търга заявители и неспечелилите участници се възстановяват от дирекция „Финансово стопански дейности и бюджет“ в седмодневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола за проведения публичен търг.

(2) Разпоредбата на ал. 1 не се прилага в случаите на чл. 68 и чл. 72

РАЗДЕЛ VI

Условия и ред за продажба на движими вещи

Чл. 77. (1) По реда на този раздел се организират търгове за продажба на движими вещи.

(2) Продажбите по реда на този раздел се извършват от кмета на Община Кюстендил от назначена от него комисия в състав от 5-ма членове, единият от които е юрист.

(3) Началната тръжна цена се определя по един от следните варианти:

1. пазарна оценка, от независим лицензиран оценител

или

2. най-високата достигната цена на Софийска стокова борса за предходните 3 месеца преди месеца на откриване на търга за съответните вещи.

Чл. 78. (1) Продажбата на вещите се извършва чрез публичен търг с явно или с тайно наддаване.

(2) За всеки отделен търг, тръжната документация съдържа най-малко следната информация:

1. описание на вещите, предмет на търга;

2. начална тръжна цена и размер на стъпката за наддаване;

3. вид, размер, начин и срок на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;

4. начин и срок на плащане на цената от спечелилия търга участник;

5. дата, място и час на провеждане на търга и срок за подаване на офертите.

(3) Тръжната процедура се обявява на интернет страницата на община Кюстендил най-малко седем дни преди провеждане на търга.

(4) Писмените оферти се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Кюстендил в указания срок в документацията.

Чл. 79. (1) Търгът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в тръжната документация, като в него могат да участват само лица, подали оферти в срока по чл. 78, ал. 2.

(2) След откриване на търга, Комисията, назначена по реда на този раздел, проверява съдържанието на подадените предложения и регистрира участниците, чиито предложения

отговарят на изискванията на тръжната документация, като процедурата се провежда при спазване на правилата на Глава VII, Раздел III или Раздел IV от настоящата Наредба.

(3) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко четирима от членовете ѝ и юрист, като решенията се вземат с мнозинство повече от половината от присъстващите членове. За своята работа Комисията съставя протокол, който се подписва от всички участвали в провеждането на процедурата членове на Комисията и участниците. С протокола Комисията предлага на кмета реда на класиране на участниците.

(4) Протоколът се утвърждава от кмета. В тридневен срок след утвърждаването на протокола кметът издава заповед за класиране на участниците, с която обявява спечелилия участник, цената и срок за плащане. Заповедта се съобщава на всички участници в търга по реда на АПК.

(5) Ако плащането не се извърши в определения в заповедта срок, депозитът се задържа и участникът губи правото си за сключване на сделка по предмета на търга.

Чл. 80. Договор със спечелилия търга се сключва от кмета на общината след заплащане на цената.

Чл. 81. Вещите се предават на купувача след плащане на цената, за което се съставя приемо-предавателен протокол. Рискът от случайното погиване или повреждане на закупените вещи преминава върху купувача от момента, в който стоката бъде заплатена.

Раздел VII

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 82. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с 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. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл. 83. (1) Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) В заповедта по ал. 1 се посочват условията на конкурса, включително тежестта на отделните критерии за оценяване, мястото и крайния срок за приемане на предложенията за участие и се утвърждават конкурсната документация и условията за оглед на обекта.

Чл. 84. Най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие в публично оповестен конкурс, Кметът на Общината публикува в местни средства за масово осведомяване съобщение за конкурса. Съобщение за конкурса се поставя на видно място в сградата на общинската администрация, в три дневен срок от издаване на заповедта за откриване процедурата по провеждане на съответния конкурс. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публично оповестен конкурс.

Чл. 85. Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат всички изискуеми от конкурсната документация данни, да са придружени с изискваните от същата документация документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

Чл. 86. (1) Комисията отстранява от участие в конкурса кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;

2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;

3. не е внесъл депозит за участие в конкурса.

(2) За допускането или отстраняването на всеки кандидат Комисията се произнася поотделно, като решението ѝ за всеки се обявява на кандидатите и се отразява в протокола. Недопуснатите кандидати напускат залата.

Чл. 87. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 14 дни със заповед на Кмета на общината.

Чл. 88. (1) Комисията по търговете и конкурсите започва работа по процедурата за конкурса след получаване на списъка с кандидатите и представените предложения.

(2) При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията във връзка с чл. 87, кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или факс.

(3) Комисията отваря пликите по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията на изискванията на конкурсната документация.

(4) Кандидатите, участващи в процедурата, или техни упълномощени представители са длъжни да присъстват при отваряне на предложенията.

(5) Комисията проверява съответствието на предложенията с предварително обявените конкурсни условия.

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

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

Чл. 89. Комисията оценява и класира представените предложения в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя протокол и го представя на Кмета на общината.

Чл. 90. Въз основа на протокола на Комисията, Кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл. 91. Договорът се сключва от Кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл. 92. (1) При неплащане на цената в определения в заповедта по чл. 90 срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов публично оповестен конкурс.

(4) Внесените депозити на неспечелилите участници, им се връщат от дирекция "Финансово стопански дейности и бюджет" в седмодневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола за проведения търг.

ГЛАВА VIII

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ НА ОБЩИНСКАТА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА ОТ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Чл.93. Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация, се осигурява от бюджета на общината, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл.94.(1) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;
2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствена схема или подробен устройствен план за територията;
3. обекта да не е включен в годишната инвестиционна програма на общината или на експлоатационните дружества;
4. потенциалният изпълнител, да има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура;
5. изготвен от потенциалният изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за оценка на съответствието по чл. 142, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

(2) Възлагането по ал. 1 става с договор за поръчка от Кмета на общината.

(3) Когато е направено искане по ал. 1, но се засягат имоти, частна собственост, договорът за поръчка се сключва след като общината придобие имотите чрез дарение и/или, покупка по пазарни цени, при наличие на финансова възможност. Договорът за покупка и/или дарение, се сключва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет.

Чл.95.(1) Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от Кмета на общината с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

(2) Проектирането и изграждането на обектите, предмет на договора по ал. 1, е изцяло за сметка на Изпълнителя.

(3) Изпълнителят е длъжен да изгради обекта при спазване на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство. В случай, че причини вреди на трети лица при изпълнение на проектирането и строителството, в отношенията между страните отговорността е за сметка на Изпълнителя.

(4) Изпълнителят има право от своя страна да възложи изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа той отговаря като за своя пред Възложителя - община Кюстендил.

(5) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

(6) Построеният обект остава в собственост на общината, която по своя преценка извършва процедурите за предаването му на съответното експлоатационно дружество.

(7) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени в резултат на, или свързани с проектирането и изпълнението на обекта, остават в собственост на общината.

(8) Изпълнителят е длъжен да оформи авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта, като права върху

произведение, създадено по поръчка по чл. 42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на община Кюстендил.

(9) С приемането на завършения обект от страна на компетентните органи, правото за използване на инвестиционния проект се прехвърля автоматично и става собственост на общината.

РАЗДЕЛ ВТОРИ ГАРАНЦИИ И КОНТРОЛ ПРИ СТРОИТЕЛСТВО НА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА

ИНФРАСТРУКТУРА В ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.96. (1) Далекосяжителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

Операторите, предприятията и експлоатационните дружества по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

- за уличната мрежа - 5 години;
- за паркове и градини - 3 години.

(2) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл.97. (1) Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

(2) Лицата по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

- за уличната мрежа - 5 години;
- за паркове и градини - 3 години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл.98. (1) При издаване на разрешение за строеж за обектите по чл. 96 и чл. 97 лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, са длъжни по см. на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от ЗУТ да извършат за своя сметка необходимите възстановителни работи в срокове, определени от общинската администрация, както да отстранят нанесените повреди, констатирани от общинската администрация и отразени в констативен протокол, в срокове, определени от общинската администрация.

(2) Преди издаване на разрешение за строеж, се съставя констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други в участъка от тях, в който ще се строи.

(3) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове, се съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по чл.96 и чл. 97.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 99. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 100. Длъжностно лице от общинската администрация, разгласило информация относно лицата, подали заявления за участие в търг или конкурс, включително относно броя на подадените предложения, се наказва от Кмета на Община Кюстендил, с глоба в размер на 150 лева, която се удържат от месечното му възнаграждение.

Чл. 101. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

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

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

Чл.102. Актовете за установяване на нарушения по тази Наредба се съставят от определени от кмета на общината длъжностни лица.

Чл.103. За актове, съставени от длъжностни лица от общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл. 104. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на настоящата Наредба:

1. „*тръжна комисия*“ е Комисията за провеждане на търгове и конкурси.

2. „*непроведен*“ е търгът или конкурсът, за който не са подадени заявления, не се явят кандидати или когато при наличие само на един участник в процедурата той не предложи поне една стъпка за наддаване над началната цена

3. „*прекратен*“ е търгът или конкурсът, при който не е определен спечелил или цената не е внесена в определения срок.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2. Тази Наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (Приета с Решение № 808/17.03.2011 г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №192/31.01.2013г.; изм. и доп. с Решение №414/29.08.2013г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил; изм. с Решение №987/28.02.2019 г. на ОбС – Кюстендил; изм. с Решение № 103/29.02.2024 г. на Обс – Кюстендил; изм. с Решение № 198/30.05.2024 г. на ОбС – Кюстендил, изм.с Решение № 455/27.02.2025 г. на ОбС – Кюстендил)

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

§4. Настоящата Наредба влиза в сила в деня на нейното приемане от Общински съвет – Кюстендил.

§5. За нуждите на тази Наредба се определят следните зони:

Ц - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА - Ограничава се от: бул."Цар Освободител", Ларгото/между ул. „Жданов“ и ул. „Владимир Димитров Майстора“/, ул."Пауталия" и ул."Константинова баня"; бул."България", района на „Езерата“, „Гаровия площад“ включително. и пространството между ул.“Неофит Рилски“, ул. Пробуда“ и ул. „Демокрация“ в участъка от Обредния дом до ул. „Пауталия“.

I - ПЪРВА ЗОНА - Ограничава се от улиците: "Христо Ботев", "Хаджи Димитър", "Ал. Димитров", "6-ти септември", "Тодор Пеев", „Людмил Янков“, "Св. Мина", "Цар Освободител" до „Осоговска“, „Юри Гагарин“, "Ген.Вл.Заимов", "Иларион Ловчански", "Мусала", "Хан Аспарух", "Парижка Комуна", "Радослав Нотев" и "Христо Ботев".

II - ВТОРА ЗОНА - Ограничава се от улиците: "Цар Освободител", "Опълченска", "Камчия", "Дондуков", "Овощарска", "Гоце Делчев", ж.п. линия, "Чаталджа", "Власина", "Петър Ников", "Цар Освободител", "Колуша", "Каменица", "Осогово", "Хайдушка", "Калосия", "Гургулят", "Хисарлъка", "Васил Априлов", "Граф Игнатиев", "Велбъжд", "Цар Самуил", "Цар Освободител".

III - ТРЕТА ЗОНА - Включва всички терени в града, непопадащи в посочените по горе зони.

С - СЕЛА .

Приложение 1, към чл. 14, ал. 5

ЦЕНИ БЕЗ ДДС ЗА КВАДРАТЕН МЕТЪР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ДЕЙНОСТИ	ПОМЕЩЕНИЯ					
	ЗОНИ В ГР. КЮСТЕНДИЛ				СЕЛА	
	I		II			
	лв	евро	лв.	евро	лв.	евро
Извън болнична помощ	23,80	12,17	22,70	11,61	13,65	6,98

Приложение 2, към чл. 15, ал. 2

Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и Център за подкрепа на личностното развитие – Обединен детски комплекс/ЦПЛР-ОДК/

1. Директорите на училища, детски градини и ЦПЛР-ОДК, общинска собственост в началото на всяка учебна година или при отпадане на необходимостта от ползване в определени часове на части от предоставените им за управление имоти, представят в Община Кюстендил предложения за предоставянето им под наем на трети лица за срок не повече от една година.

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

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

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закона за предучилищното и училищното образование и настоящата наредба, те се обявяват на интернет страниците на Община Кюстендил и съответното учебно заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаетелите лица, чрез директора на съответното училище, детска градини или обслужващо звено, подават до Община Кюстендил заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността, както и проект на договор по т.І или т.ІІ от настоящото приложение в подходящ формат за електронна обработка.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, по предложение на ресорният заместник-кмет в областта на образованието, в 7-дневен срок, издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта, се сключва договор за наем със заявителя, с минимално съдържание, посочено в т.І или т.ІІ от настоящото приложение.

7. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното училище, детска градина или ЦПЛР-ОДК, при спазване разпоредбите на Закона за бюджета на Република България и Закона за счетоводството.

8. Списък с отдадените под наем, по този ред помещения и техните наематели се публикуват на интернет страниците на Община Кюстендил и съответното заведение.

I. ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ В ДЕТСКА ГРАДИНА

ДОГОВОР

Днес, 20... г. в гр. Кюстендил, между:

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, с адрес: гр. Кюстендил, пл. „Велбъжд“ № 1, ЕИК 000261517, представлявана от – **Кмет**и **Главен счетоводител**....., **Наемодател**

и

....., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявана от -, **Наемател**

На основание т. 6 от Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена, представляващ Приложение 1, към чл. 15, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи и Заповед №/..... г. (по т.5 от Раздел I на Приложение №2 към чл.15, ал.2 от НРПУРОИ)) се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя под наем на Наемателя обособена част от недвижим имот, публична общинска собственост -, находящ се в детска градина

2. Имотът, предмет на настоящия договор ще се използва за, в часовете от до часа, съгласно одобрен от директора на детската градина график-протокол.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и има действие от Г. до Г.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. За предоставения под наем имот по раздел I., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя ежемесечно сума в размер на лв. (.....) с вкл. ДДС. Размерът на посочената сума е определен въз основа на заявления брой часове с подаденото Заявление до Община Кюстендил, а именно ден/дни седмично по часа, общо часа на месец по лв. (.....) с вкл. ДДС на час.

2. Наемната цена по раздел III., т. 1. от настоящия договор ще се заплаща до пето число на месеца, следващ месеца, за който се отнася плащането, по банкова сметка на Община Кюстендил, както следва:

3. Размерът на наема за срока на наемното отношение се увеличава едностранно от Наемодателя при промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Кюстендил с Тарифата на цени на услуги и права по чл. 6 ал. 2 от ЗМДТ, към Наредбата за местните такси и цени на услуги на територията на община Кюстендил.

4. Месечната наемна цена, посочена в раздел III, т. 1. от настоящия раздел може да бъде намалявана със стойността на неизползвани часове, само в случаите на непредвидени или

непредотвратими събития от извънреден характер, възникнали след сключване на договора, в това число при грипни и дървени ваканции, въз основа на График-протоколи, подписани от директора на детската градина, наемателя и наемодателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. Наемодателят е длъжен да предаде на Наемателя имота, предмет на настоящия договор в срок от 7 дни от датата на сключване на настоящия договор. Предаването се извършва със съставяне на приемо-предавателен протокол, подписан от директора на детската градина, наемателя и наемодателя, в който се описва състоянието на имота и намиращите се в същия подобрения и вещи.

2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на Наемателя.

3. Наемодателят има право да получи от Наемателя наемната цена, при условията и в сроковете по настоящия договор.

4. Наемодателят се задължава да използва предоставените от Наемателя лични данни единствено и само за целта на извършването на услугата по настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя наемната цена, в размер, срок и при условия, уговорени в раздел III. от настоящия договор.

2. Наемателят се задължава да използва имота, предмет на настоящия договор съобразно уговореното с настоящия договор предназначение /...../ и при спазването на Правилника за вътрешния ред на детската градина, като не извършва дейности на политическа и религиозна основа.

3. След прекратяване на настоящия договор, Наемателят е длъжен да върне имота на Наемодателя в състоянието, в което го е приел, за което се съставя двустранен протокол. Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в раздел I, т. 2, са за сметка на наемателя.

4. Наемателят се задължава да спазва всички актуални заповеди и препоръки, здравни протоколи и организационни правила в случай на въведени противоепидемични мерки, при ползване на посочения в раздел I., т. 1., имот.

5. В случай на въведени противоепидемични мерки, изискващи извършване на хигиенни и дезинфекционни дейности, Наемателят се задължава да ги извършва в наетия от него имот, преди и след използването му, като за целта осигури необходимите по количество и вид препарати. Видът на използваните препарати се съгласува предварително с директора на детската градина.

6. Наемателят се задължава при узнаване на установен случай на заболяло или със съмнение за Covid- 19 или друго инфекциозно заболяване на лице, участващо в извършвана от него дейност по раздел I. от настоящия договор, своевременно да уведоми наемодателя и директора на детската градина.

7. Наемателят се задължава при използването на имота, предмет на настоящия договор, да прилага стратегия на дистанция (невзаимодействие) на деца от отделните групи на детската градина, в случай че мерките се изискват съгласно актуалните здравни протоколи.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

1. При забавено изпълнение на задължението по раздел V., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1,5 % от дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % от същата.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се прекратява:

1.1. с изтичане на срока му;

- 1.2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
- 1.3. едностранно от всяка от страните, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до другата страна;
- 1.4. едностранно от Наемодателя, без предизвестие, при пълно или частично неизпълнение на задълженията на Наемателя по раздел V. от договора.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали във връзка с неговото изпълнение, тълкуване и прекратяване чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно – пред компетентния съд в гр. Кюстендил.

2. Изменения и допълнения на настоящия договор са допустими единствено по взаимно съгласие, в писмена форма.

3. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

4. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679/.

5. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

За Възложителя: Община Кюстендил – гр. Кюстендил,

За Изпълнителя:

Неразделна част от настоящия договор е заявлението на наемателя.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – два за наемодателя и по един за наемателя и за Директора на детската градина.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

НАЕМАТЕЛ:
.....

II. ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ В УЧИЛИЩЕ и ЦПЛР-ОДК

ДОГОВОР

Днес, 20... г. в гр. Кюстендил, между:

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, с адрес: гр. Кюстендил. „Велбъжд” № 1, ЕИК 000261517, представлявана от – **Кмет** **Главен счетоводител**....., **Наемодател**

и

....., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявана от -, **Наемател**

На основание т. 6 от Механизъм за почасово отдаване под наем на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена, представляващ Приложение 2, към чл. 15, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета с решение на Общински съвет - Кюстендил и Заповед №/..... г. (по т.5 от Раздел I на Приложение №2 към чл.15, ал.2 от НРПУРОИ) се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя под наем на Наемателя обособена част от недвижим имот, публична общинска собственост -, находящ се в училище

2. Имотът, предмет на настоящия договор ще се използва за
..... в часовете от до часа, съгласно одобрен от директора на училището график-протокол.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и има действие от Г. до Г.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. За предоставения под наем имот по раздел I, т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя ежемесечно сума в размер на лв. (.....) с вкл. ДДС. Размерът на посочената сума е определен въз основа на заявения брой часове с подаденото Заявление до Община Кюстендил, а именно ден/дни седмично по часа, общо часа на месец по лв. (.....) с вкл. ДДС на час.

2. Наемната цена по раздел III., т. 1. от настоящия договор ще се заплаща до пето число на месеца, следващ месеца, за който се отнася плащането, по банкова сметка на Община Кюстендил, както следва:

3. Размерът на наема за срока на наемното отношение се увеличава едностранно от Наемодателя при промяна на размера на базисните наемни цени, приети от Общински съвет – Кюстендил с Тарифата на цени на услуги и права по чл. 6 ал. 2 от ЗМДТ, към Наредбата за местните такси и цени на услуги на територията на община Кюстендил.

4. Месечната наемна цена, посочена в раздел III., т. 1. може да бъде намалявана със стойността на неизползвани часове, само в случаите на непредвидени или непредотвратими събития от извънреден характер, възникнали след сключване на договора, в това число при грипни и дървени ваканции, въз основа на График-протоколи, подписани от директора на училището, наемателя и наемодателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. Наемодателят е длъжен да предаде на Наемателя имота, предмет на настоящия договор в срок от 7 дни от датата на сключване на настоящия договор. Предаването се извършва със съставяне на приемо-предавателен протокол, подписан от директора на училището, наемателя и наемодателя, в който се описва състоянието на имота и намиращите се в същия подобрения и вещи.

2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на Наемателя.

3. Наемодателят има право да получи от Наемателя наемната цена, при условията и в сроковете по настоящия договор.

4. Наемодателят се задължава да използва предоставените от Изпълнителя лични данни единствено и само за целта на извършването на услугата по настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя наемната цена, в размер, срок и при условия, уговорени в раздел III. от настоящия договор.

2. Наемателят се задължава да използва имота, предмет на настоящия договор съобразно уговореното с настоящия договор предназначение /...../ и при спазването на Правилника за вътрешния ред на училището, като не извършва дейности на политическа и религиозна основа.

3. След прекратяване на настоящия договор, Наемателят е длъжен да върне имота на Наемодателя в състояние, в което го е приел, за което се съставя двустранен протокол. Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в раздел I, т. 2, са за сметка на наемателя.

4. Наемателят се задължава да спазва всички актуални заповеди и препоръки, здравни протоколи и организационни правила относно въведени противоепидемични мерки, при ползване на посочения в раздел I., т. 1. имот.

5. В случай на въведени противоепидемични мерки, изискващи извършване на хигиенни и дезинфекционни дейности, Наемателят се задължава да ги извършва в наетия от него имот, преди и след използването му, като за целта осигури необходимите по количество и вид препарати. Видът на използваните препарати се съгласува предварително с директора на училището.

6. Наемателят се задължава при узнаване на установен случай на заболяло или със съмнение за Covid- 19 или друго инфекциозно заболяване на лице, участващо в извършвана от него дейност по раздел I. от настоящия договор, своевременно да уведоми наемодателя и директора на училището.

7. Наемателят се задължава при използването на имота, предмет на настоящия договор, да прилага стратегия на дистанция (невзаимодействие) на ученици от отделните паралелки на училището, в случай че мерките се изискват съгласно актуалните здравни протоколи.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

1. При забавено изпълнение на задължението по раздел V., т. 1. от настоящия договор, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1,5 % от дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % от същата.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се прекратява:

1.1. с изтичане на срока му;

1.2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

1.3. едностранно от всяка от страните, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до другата страна;

1.4. едностранно от Наемодателя, без предизвестие, при пълно или частично неизпълнение на задълженията на Наемателя по раздел V. от договора.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали във връзка с неговото изпълнение, тълкуване и прекратяване чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно – пред компетентния съд в гр. Кюстендил.

2. Изменения и допълнения на настоящия договор са допустими единствено по взаимно съгласие, в писмена форма.

3. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

4. Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679/.

5. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

За Възложителя: Община Кюстендил – гр. Кюстендил,;

За Изпълнителя:

Неразделна част от настоящия договор е заявлението на наемателя.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – два за наемодателя и по един за наемателя и за Директора на училището /ЦПЛР-ОДК/

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

НАЕМАТЕЛ:

