



ОБЩИНА СТРАЛДЖА , ОБЛАСТ ЯМБОЛ

гр.Стралджа, ул."Хемус" №12, тел.04761/64-64,факс:64-04,е-mail:straldjainf@yahoo.com

Н А Р Е Д Б А №2

ЗА РЕДЪТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ, ПОД НАЕМ И ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ- ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

*/Приета с Решение № 99 от Протокол № 8/09.06.2016г. на общински съвет,гр.Стралджа/
/Изменена с Решение № 22 от 25.01.2018г. на Административен съд Ямбол/
/Изменена и допълнена с Решение № 349 от Протокол № 30/29.03.2018г. на общински
съвет,гр.Стралджа /
/Допълнена с Решение № 522 от Протокол №36/02.10.2018г. на общински
съвет,гр.Стралджа /
/Изменена с Решение № 622 от Протокол №44/30.05.2019г. на общински
съвет,гр.Стралджа /
/Изменена с Решение № 76 от Протокол №7/26.03.2020г. на общински съвет,гр.Стралджа/
/Изменена с Решение № 137 от Протокол №12/24.09.2020г. на общински
съвет,гр.Стралджа/
/Изменена с Решение № 230 от Протокол № 20/29.04.2021г. на ОбС-Стралджа/
/Изменена с Решение № 256 от Протокол № 22/30.06.2021г. на ОбС-Стралджа/
/Изменена с Решение № 370 от Протокол № 32/31.03.2022г. на ОбС-Стралджа/
/Изменена с Решение № 64 от Протокол № 6/28.03.2024г. на ОбС-Стралджа/*

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.С тази наредба се определя редът за придобиването на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на Община Стралджа, и правомощията на кмета на общината, Общинския съвет, кметовете на кметства и кметските заместници съгласно разпоредбите на чл.8, ал.2 от ЗОС.

Чл.2.(1)Редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, собственост на общината установен с тази наредба се прилага за всички обекти, доколкото в закон или актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

(2) Наредбата не се прилага за:

- 1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
- 2.общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
- 3.предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
- 4.отдаване под наем и продажба на общински жилища;
- 5.в други случаи,определени с нормативен акт.

Чл.3.(1)Придобиването, управлението и разпореждането общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост, годишната програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл.4.(1)Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината, в която се определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината.

(2)В изпълнение на стратегията по ал.1, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

(3)Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в срок до 40 дни от приемането им на официалния сайт на общината.

(4) Ежегодно до 30 април, кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2)Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници, а от частна в публична с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

(3)Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината и при необходимост да съдържат: вид и местонахождение на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението.

Чл.6.(1)В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а.главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за имоти - публична общинска собственост;

б.главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за имоти - частна общинска собственост.

в.регистър на общинските предприятия;

г.регистър на търговските дружества с общинско участие;

д.регистър на юридическите лица с нестопанска цел, в които участва общината;

е.регистър на граждански дружества, в които участва общината;

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

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

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

(5)В четиринадесет дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал.4 отдел "ИДОС" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО - ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.7.Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1.по силата на закон;

2.чрез безвъзмездно прехвърляне от държавата;

3.чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината;

4.чрез замяна на имоти и вещи, частна общинска собственост, с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;

5.чрез делба;

6.чрез дарение или завещание на общината, на нейните органи и учреждения или на населено място;

7.чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е уредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;

8.чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица по ред предвиден в закон;

9.чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

10.по силата на чл.11 от Закона за наследството;

11.с позоваване на придобивна давност в полза на общината;

12.чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;

13. по реда и при условията на чл.15, ал.3 и чл.17, ал. 3 от ЗУТ;

Чл.8.(1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) Решението съдържа описание на недвижимия имот, цената, продавача и други условия свързани със сделката.

(3) Кметът на общината разпорежда да се извърши заплащането на цената при сключване на договора за покупко-продажба.

Чл.9. По реда на чл. 7 и чл. 8 се придобиват от общината ограничени вещни права върху недвижими имоти, собственост на физически или юридически лица и се извършва изкупуване или придобиване в дял на идеална част, собственост на физически или юридически лица.

Чл.10.(1) Безвъзмездно придобиване на собствеността върху недвижими имоти, право на строеж и на движими вещи без тежести се извършва от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Когато общината придобива безвъзмездно недвижим имот, право на строеж или движими вещи, върху които има наложена ипотека или др. тежести, кметът на общината сключва сделката след решение на Общинския съвет.

Чл.11.(1) Заемане на недвижими имоти на територията на общината, придобити съгласно чл.11 от Закона за наследството и придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината, се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на отдел "ИДОС". В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването.

(2) При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което издава заповед за заемане на имота.

Чл.12. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителна програма, приемана ежегодно от Общинския съвет.

Чл.13. Право на ползване се придобива безвъзмездно и възмездно от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл.14. Кметът на общината може да закупува движими вещи до стойностен праг за признаване на дълготрайни материални активи/ДМА/, а над тази цена кметът на общината закупува вещи след решение на Общинския съвет.

Чл.15. Вещите необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелен бюджет или бюджетна сметка се придобиват от техните ръководители до размера посочен в чл.14.

Чл.16. Възмездното придобиване на имущество се извършва в рамките на одобрените от Общинския съвет средства.

Глава трета

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.17.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и вещни права върху тях;
3. възмездно или безвъзмездно учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;

4. делба;
5. дарение;
6. възмездно или безвъзмездно учредяване на вещно право на ползване;
7. по друг начин определен със закон.

(2) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

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

Раздел II

Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, чрез извършване на правни сделки

Чл.18.(1) Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост се извършва след Решение на Общински съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Продажбата на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построените в тях сгради се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, който със заповед посочва цената, определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(3) Когато лицата, на които може да се извърши продажба на недвижим имот - частна общинска собственост са определени в закон, продажбата се извършва без публичен търг или конкурс от кмета на общината, който със заповед посочва цената, определена в съответствие с разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС.

(4) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши на държавата или друга община, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, в което се посочва цената, определена в съответствие с разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл.19.(1) Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, след съгласуване със съсобствениците или по предложение на съсобствениците до кмета на общината чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите и юридически лица;
4. замяна.

(2) Общинският съвет с решение определя формата чрез която се прекратява съсобствеността, стойността на имота предмет на делба и посочва дължимата сума за уравниването на дяловете.

Чл.20.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на недвижим имот-частна общинска собственост, може да се извърши:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас - при условията по реда на чл.18, ал.1 и ал.2 от ЗНИ;

2. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка;

3. на други лица, определени в закон или от общинския съвет.

Чл.21.(1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с

право на строеж -собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва при условията на чл.40 от ЗОС, по решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2)С решението си Общинският съвет посочва точно описание на всеки от имотите или вещните права - предмет на замяната, разликата в стойностите и начинът на нейното плащане.

Чл.22.(1)Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинският съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2)С решението си общинският съвет посочва площта и определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС начална тръжна цена.

(3)Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж, определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС цена и други условия по сделката, на:

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

(4)Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката.

(5)Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и други условия по сделката 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.

Чл.23 (1)Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, се учредява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, в което се посочва площта на учредяваното право на надстрояване или пристрояване, определената по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС цена и други условия по сделката.

(2)Правото на надстрояване и/или 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, след представяне на одобрен архитектурен проект.

(3)Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.22, ал.4 и ал.5, след представяне на одобрен архитектурен проект.

Чл.24. (1) Правото на ползване се учредява възмездно по решение на Общинския съвет, в което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС чрез търг или конкурс.

(2)В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени със закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, с което се посочва имота, срока и цената определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС, със заповед на кмета на общината.

(3)Безвъзмездно право на ползване може да се учреди по решение на Общинския съвет, с което се посочва имота и срока, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(4) 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.

(5) /нова с Решение № 349/29.03.2018г./ Общината има право да използва безвъзмездно за свои нужди предоставения за ползване имот по реда на ал.3 и ал.4, като следва да уведоми предварително лицето на което е предоставен в писмена форма. За периода през който общината използва имота тя поема единствено разходите за изразходените от нея консумативи /ток, вода и др./, ако са направени такива.

(6) /нова с Решение № 127/24.09.2020г./ В случаите на ал.1 и ал.3, лицата желаещи да придобият съответните права, подават мотивирано искане до Кмета на общината.

(7) /нова с Решение № 349/24.09.2020г./ Кметът на общината въз основа на мотивираното искане внася предложение в Общински съвет.

(8) /нова с Решение № 349/24.09.2020г./ Въз основа на Решение на Общински съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.25. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която се посочва лицето, на което се прехвърля или учредява правото, дължимите по сделката цена и разноски и сключва договор.

Раздел III

Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

Чл.26. (1) Продажбата на движими вещи се извършва по решение на Общинския съвет от кмета на общината и след провеждане на публичен търг по реда на глава VII от тази наредба.

(2) С решението си Общинският съвет посочва вещите и началната цена, определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл.27. Няма право да участват в търга за продажба на движими вещи членовете на комисията по търга.

Чл.28. За продадените чрез търг движими вещи се съставя предавателен протокол-опис.

Чл.29. (1) Излишните и негодните движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината, въз основа на протокол за брак.

(2) Кметът на общината определя със заповед начина, по който се постъпва с бракуваните вещи, съгласно одобрен от кмета на общината Система за финансово управление и контрол /СФУК/.

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

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя на юридически лица на бюджетна издръжка от кмета на общината със заповед.

Глава четвърта

ОБЩИ ПРАВИЛА ПРИ ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл.30. (1) Придобиването и разпореждането с недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти по реда на тази Наредба се извършва въз основа на договор, сключен от

кмета на общината, след представяне от договарящата с общината страна на надлежни документи за плащане на дължимите по сделката суми (цена, такси, разноски за изготвената пазарна оценка и др.).

(2) Придобиването и разпореждането с имоти по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се извършва от кмета на общината, а когато разпореждането е с общински терен над 500 кв.м., кметът сключва предварителен договор след решение на Общинския съвет.

(3) Собствеността или други вещни права се прехвърлят от датата на подписване на договора.

(4) Разпоредбите на предходните алинеи се прилагат, освен ако между страните не е уговорено друго.

Чл.31. Отдел "ИДОС" организира вписването на договорите по предходния член от съдията по вписванията за придобитите имоти, а купувача вписва договора за своя сметка и предоставя един екземпляр от вписания договор в отдел "ИДОС".

Чл.32. След вписване на договорите по чл.31, кметът на общината със заповед отписва от актовете книги имотите, върху които е прехвърлена собствеността на други физически или юридически лица и промяната се отразява в актовете книги. За придобитите имоти съответно се съставят актове за общинска собственост.

Чл.33. Лицата, които дължат суми на общината във връзка с извършване на сделка по тази Наредба не заплатят сумите в определения в заповед на кмета срок, се приема, че се отказват от сделката и преписката се архивира.

Чл.34. В случаите, когато е допустимо по закон, обезпечения в полза на други лица чрез поръчителство, учредяване на залог или ипотека върху общински имоти и вещи, както и даването вместо изпълнение по сделки, се извършва по решение на Общинския съвет.

Чл.35. (1) Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – частна общинска собственост се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт, чието изготвяне се възлага от кмета на общината или определен от него заместник кмет.

(2) Общински съвет определя началната тръжна цена при разпоредителни сделки с имоти или вещни права върху имоти – частна общинска собственост в съответствие с разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл.36. 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;
4. други условия, определени от общинския съвет в решението си за извършване на разпоредителна сделка.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.37. (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общината 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.38. (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.1 и ал.2 се подават до кмета на общината. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота.

(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 Общински съвет, кметът на общината сключва договор, в който се определят конкретните условия.

(6) Имотите по ал. 1 и ал. 2 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, както и да се ползват не по предназначение.

(7) Управлението на имотите се прекратява след изтичане на срока, за който са отдадени, или при нарушаване на условията по ал. 6.

Чл.39.(1)Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите – частна общинска собственост.

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

Чл.40.(1)Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, която съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2)Кметът на общината издава заповед за завземане на имота, която съдържа действията, които трябва да се предприемат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3)Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

Чл.41.(1)В изпълнение на функциите си по управлението на имоти и вещи – общинска собственост, лицата по тази глава:

1. следят за опазването и организират при необходимост охрана на общинското имущество;

2. извършват поддържането и ремонти.

(2)Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – общинска собственост се извършва от наематели и ползватели, когато са предоставени на такива лица, които могат да извършват основни ремонти и преустройства само след писмено разрешение от общинска администрация.Основния ремонт, може да бъде приспаднат от наемната цена след представяне на акт на СМР и разходно-оправдателни документи.

(3) Кметовете на кметства и кметски наместници контролират ползването, поддържането и ремонтите на общинските имоти на съответната територия от други лица.

Чл.42.(1) Кметът на общината организира извършването на основни и текущи ремонти и поддръжката на общинските имоти, когато това не е задължение на други лица.

(2) Основните ремонти се извършват след одобряване от Общинския съвет на поименен годишен списък на обектите.

Чл.43. Разходите по поддържането и текущите ремонти на неотдадените под наем общински имоти се извършва от кмета на кметство или кметски наместник, съгласно одобрен от кмета на общината Система за финансово управление и контрол (СФУК).

Чл.44.(1) Предаване на движими вещи – общинска собственост между кметства, общински звена или юридически лица на бюджетна издръжка се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Когато се предават движими вещи – общинска собственост между кметство и звена или юридически лица на бюджетна издръжка със седалище в едно и също населено място, предаването се извършва със заповед на кмета на кметството.

(3) В случаите по ал.1 и ал.2 се съставя приемателно – предавателен протокол.

(4) Кметът на общината може да отменя заповедите издадени по реда на ал.2.

Чл.45 (1) Кметът на общината може да предоставя в заем вещи – общинска собственост, безвъзмездно на организациите на бюджетна издръжка.

(2) Кметът на общината може да предоставя в заем вещи-общинска собственост възмездно на всички останали чрез търг.

Чл.46(1) Кметът на общината отдава под наем движими вещи – общинска собственост, чрез търг освен в случаите на чл.44.

Глава шеста

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Раздел I

Отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост, съобразно предназначението им и на недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.47. (1) Общинският съвет приема решение за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, съобразно предназначението им, за срок до 10 (десет) години по предложение на кмета на общината.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал.1 се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на гл. VII.

Чл.48.(1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост, се взема от кмета на общината по предложение на кмет на кметство, кметски наместник или отдел “ИДОС”.

(2) Срокът за отдаване под наем на имотите частна общинска собственост е 10 години, освен ако в решението си Общинският съвет не определи друг срок за конкретния обект.

Чл.49. Решението по чл. 47, ал.1 и чл. 48, ал.1 трябва да съдържа описание на имота – предмет на търга, вида на търга, предназначение на обекта и др.

Чл.50. Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс в 14/четирнадесет/ дневен срок или друг срок, определен в заповедта на кмета, се сключва договор за наем от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса.

Чл.51.(1)След сключване на договора за наем, кметът на кметството или кметският наместник извършва фактическото предаване на имота на наемателя с протокол по образец в четири еднообразни екземпляра.

(2)След предаване на имота на наемателя, кметът на кметството или кметският наместник представя екземпляр от протокола по ал.1 на отдел “ИДОС”.

Чл.52.(1)Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основанията, предвидени в чл. 15, ал.1 от ЗОС.

(2)При прекратяване на договора за наем, имотът се предава на кмета на кметството или кметския наместник по местонахождението му с протокол по образец.

Чл.53.(1)Предоставянето под аренда на земи от общинския поземлен фонд извършва от кмета на Общината по реда на чл.48, ал.1, чл.50 и чл.51.

(2)Общинският съвет определя минималния и максималния размер на арендните вноски с решение. Когато за съответната стопанска година не е взето такова решение, за минимален размер на арендната вноска се счита определената с тарифата към тази наредба начална наемна цена за съответната по вид и категория земеделска земя.

Чл.54.(1)Имотите или части от тях общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг или публично оповестен конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3)Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем.

(4) Наемната цена получена по реда на предходните алинеи влиза в приход на общинския бюджет.

Раздел II

***/изм. с реш. 76/26.03.2020г./* Предоставяне на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политически партии, синдикални организации и лица по чл.14, ал.6 от ЗОС**

Чл.55. */изм. с реш. 76/26.03.2020г./* Искания, за предоставяне на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии и на общинските ръководства на синдикалните организации или на лицата по чл.14, ал.6 от ЗОС се подават до кмета на общината.

Чл.56. */изм. с реш. 76/26.03.2020г./* (1)Кметът на общината възлага на отдел “ИДОС” проучване на подаденото искане по чл.55, което се извършва в четиринадесет дневен срок.

(2)Към исканията за предоставяне на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии се прилагат документи за учредяване, регистрация и дейност, регламентирани в Закона за политическите партии.

Чл.57. */изм. с реш. 76/26.03.2020г./* (1) Безвъзмездното предоставяне на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс. Въз основа на заповедта се сключва договор за срок до 3 години.

(2) Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на кмета без търг или конкурс. Въз основа на заповедта се сключва договор за наем от

кмета на общината или упълномощено от него лице за срок до 3 години. Месечната наемна цена се определя по Приложение 1 от Наредбата.

Чл.58. /изм. с реш. 76/26.03.2020г./ (1)С решение на общинския съвет, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс на лицата по чл.14, ал.6 от ЗОС. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. Месечната наемна цена се определя по Приложение 1 от Наредбата.

Чл.59.Предоставените помещения на политическите партии, синдикални организации и лица по чл.14, ал.6 от ЗОС не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

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

Раздел I
Общи разпоредби

Чл.60.По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

- 1.отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;
- 2.отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
- 3.продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху имот-частна общинска собственост;
- 5.учредяване на право на надстрояване или пристрояване на сграда построена върху имот частна общинска собственост;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост;
7. други предвидени в наредбата случаи.

Чл.61(1) Кметът на общината открива процедура по провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите – предмет на публичния търг;
2. вид на търга – с тайно или явно наддаване или конкурс по оферти;
3. начална тръжна цена, която не може да бъде по ниска от определената с Тарифата към тази наредба или пазарна оценка определена от общински съвет.
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
- 5.специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;
6. размер на депозита за участие- от 10 % до 20% от начална тръжна цена;
- 7.дата, място и час на провеждане на публичния търг или конкурс и дата, място и час на провеждане на повторен търг в случаите, когато не се яви кандидат на първата определена дата

- 8.стъпка за наддаване- в размер от 5% до 10 % от началната тръжна цена;
9. такса за участие-50.00лв./за всеки участник/
- 10.условия за оглед на обектите
- 11.краен срок за подаване на документи за участие
- 12.необходими документи за участие
- 13.други тръжни условия.

(2) Кметът на общината утвърждава тръжна документация за публично оповестен конкурс с заповедта по ал.1.

(3) Публичните търгове или публично оповестените конкурси се провеждат от комисия назначена със заповед на кмета на общината и се състои от 3 до 5 члена, като в нейния състав задължително се включват юрист, счетоводител и двама резервни членове. В случаите, в които обект на търга или конкурса е имот на територията на съответното населено място, в състава на комисията се включва кмета или кметския наместник на съответното населено място.

(4) В състава на комисията по ал.3 нямат право да участват лица, които са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи; При установяване на такива обстоятелства съответното лице от комисията прави писмен отвод.

(5) Датата за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс не може да бъде по-късно от 30/тридесет/ дни след датата на заповедта за провеждане на търга.

Чл.62. Отменен с Решение № 22 от 25.01.2018г. на Административен съд Ямбол

Чл.63.(1)Председателят на комисията по чл. 61, ал.3 :

1. свиква и ръководи комисията;
2. отговаря за спазване на условията на търга и правилното му провеждане;
3. предлага за наказание общинските служители, които с действията или бездействията си са нарушили настоящата наредба или условията за провеждане на търга.

(2)Заместник-председателят замества председателя при негово отсъствие, като в останалите случаи действа като обикновен член на комисия.

Чл.64.(1)Ако на публичния търг чрез наддаване се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка към нея.

(2)Когато на публично оповестения търг не се яви кандидат, търга се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа за повторно провеждане определен в заповедта по чл.61, ал.1.

Чл.65.(1) Заповедта по чл. 61, ал.1 се обявява на определено за това място в сградата на общината, кметството по местонахождение на имота, публикува се в регионален вестник и на официалния сайт на общината, и по други подходящи начини.

(2)Обявлението съдържа:

1. вида на търга или конкурса и описание на имотите и вещите –предмет на търга или конкурса;
2. времето през което може да се извършва оглед;
3. организатор, адрес, телефон за информация;
4. начална цена и ориентировъчни цели, които следва да бъдат залегнали в офертите;
5. време и място на провеждане на търга или конкурса;
6. размер на депозита, такса за участие в търга и цена на тръжни книжа;
7. необходими документи за участие в търга или конкурса, място и срок за подаването им;
8. други условия за допускане до търга или конкурса.

(3)Обявлението се прави най-малко 10/десет/ дни преди датата на първото провеждане на търга или конкурса, а в останалите случаи – не по-малко от 5/пет/ дни.

(4)Приемането на документите се прекратява един ден преди публичния търг или публично оповестения конкурс.

Р а з д е л ІІ

Публичен търг чрез наддаване

Чл.66.(1)В деня и часа определени за провеждане на публичния търг, председателя на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията. Задължително условие е да присъстват юрист и счетоводител. При отсъствие на основни членове, същите се заместват от резервни членове, определени със заповедта по чл.61, ал.3.

2.Обявява откриването на публичния търг, неговия предмет, проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публичния търг.

3. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или правоспособния юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на другия ден.

(2) Провеждането на публичен търг от тръжната комисия е чрез устно наддаване върху началната цена от участниците, като всеки от тях има право да наддава не повече от две стъпки едновременно.

(3)Когато наддаването спре, председателят или определен от него член на комисията прави последователно три повиквания, разграничени със звуков сигнал. При всяко повикване той повтаря ясно и високо последната обявена сума и името на участника и завършва със звуков сигнал. При третото повикване, прави предупреждение, че то е последно. Наддаването приключва със звуков сигнал след третото повикване. Ако преди третия звуков сигнал се направи ново предложение от някой от участниците, наддаването продължава.

(4)Веднага след приключване на наддаването, комисията съставя протокол от търга в 2 екземпляра, от които един се предава на спечелилия търга, един за отдел "ИДОС". Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от спечелилия търга.

Чл.67.(1) Въз основа на резултатите от проведения търг, в седем дневен срок, кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите две места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) Въз основа на Заповедта по чл.67, ал.1, се поканва класирания участник на първо място за сключване на договор, след извършване на необходимите плащания в определения срок.

(3)При писмен отказ на класирания участник на първо място да сключи договор или когато не извърши необходимите плащания в определения срок, депозитът му остава за Община Стралджа. В този случай се поканва за сключване на договор класирания участник на второ място при условията на чл.67, ал.2.

(4) При писмен отказ на класирания участник на второ място да сключи договор или когато не извърши необходимите плащания в определения срок, депозитът му остава за Община Стралджа.

(5) При отказ на лицето за сключване на договор по предмета на търга, лицето губи право да участва в следващия търг за този обект.

(6) При повторно провеждане на търг за един и същ обект, в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл.68 (1) Внесеният депозит се усвоява от Община Стралджа, когато участник в търга:

1.Подаде заявление за участие, но не се яви на търга лично или чрез упълномощен представител;

2.Напусне търга по време на провеждането му;

3.Отказ да сключи договор по реда на чл.67, ал.3 и ал4.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в 14 дневен срок след издаване на заповедта на кмета по чл. 67, ал.1 от настоящата наредба.

(3) Депозитите на класираните на първите две места участници се освобождават в 14 дневен срок след сключване на договора.

Раздел III **Публично оповестен конкурс**

Чл.69.(1) След решение на компетентен орган може да се проведе публично оповестен конкурс по оферти.

(2) Набирането на оферти се организира от комисията по търговете.

(3) Конкурсната оферта се подава в Информационния център на община Стралджа в надписан запечатан плик с наименованието на участника и обекта за който ще участва.

(4) Конкурсната оферта получава входящ номер и се описва във входящ регистър по образец, утвърден в тръжната документация.

(5) Конкурсната оферта съдържа според случая:

1. тръжни условия;
2. тръжен проект;
3. други предложения.
4. предложена цена.

Чл.70.(1) Документите за участие в конкурса се поставят в голям и малък плик.

(2) В големия плик се поставят всички документи идентифициращи участника-регистрацията му по съответния ред, актуално състояние документа за плащане, банковите гаранции и др. документи съгласно тръжните условия. Същия следва да е запечатан с не нарушена цялост.

(3) В малкия плик се поставя тръжната оферта съгласно изискванията на чл. 68, ал.5. Същия следва да е запечатан с не нарушена цялост.

(4) Плика по ал.3 се поставят в големия плик и същия се предава и получава входящ номер в Информационния център на общината.

(5) Върху двата плика не трябва да има подписи, знаци и други подобни белези, идентифициращи участника.

(6) Представените оферти и пликове при нарушение на изискванията на предходните алинеи се считат за недействителни и не се разглеждат от комисията.

Чл.71. Постъпилите в обявения срок оферти се разглеждат от комисията по чл.61, ал.3, която извършва класирането.

Чл.72.(1) Комисията отваря големия плик и се запознава с редовността на документите на кандидатите за участие.

(2) Комисията допуска до участие в публично оповестения конкурс с оферти кандидати, които са спазили изискванията на тръжните условия.

(3) Комисията отваря малкия плик само на допуснатите по чл.71, ал.2 кандидати.

(4) Оценката на офертите се извършва съобразно:

1. съгласно изискванията на тръжните условия
2. стопанската ефективност за общината;
3. социалната значимост на обекта;
4. други.
5. предложената цена.

(5) След приключване на своята работа, комисията съставя протокол от конкурса в 2 екземпляра, от които един се предава на спечелилия конкурса, един за отдел "ИДОС". Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от спечелилия конкурса.

Чл.73. (1) Въз основа на резултатите от проведения конкурс, в седем дневен срок, кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите две места, и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) Въз основа на Заповедта по чл.73, ал.1, се поканва класирания участник на първо място за сключване на договор, след извършване на необходимите плащания в определения срок.

(3) При писмен отказ на класирания участник на първо място да сключи договор или когато не извърши необходимите плащания в определения срок, депозитът му остава за Община Стралджа. В този случай се поканва за сключване на договор класирания участник на второ място при условията на чл.73, ал.2.

(4) При писмен отказ на класирания участник на второ място да сключи договор или когато не извърши необходимите плащания в определения срок, депозитът му остава за Община Стралджа.

(5) При отказ на лицето за сключване на договор по предмета на конкурса, лицето губи право да участва в следващия конкурс за този обект.

(6) При повторно провеждане на конкурс за един и същ обект, в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния конкурс.

Чл.74. (1) Внесеният депозит се усвоява от Община Стралджа, когато участник в конкурса по оферти:

1.Отказ да сключи договор по реда на чл.73, ал.3 и ал.4.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници, подали оферта за участие се освобождават в 14 дневен срок, след издаване на заповедта на кмета по чл. 73, ал.1 от настоящата наредба.

(3) Депозитите на класираните на първите две места участници се освобождават в 14 дневен срок след сключване на договора.

Чл.75. По реда и при условията на този раздел се провежда тайния търг, при който предложенията са относно размера на цената.

Глава осма

Управление на общински горски фонд

Чл.76. Общински горски фонд включва:

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

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

3.Гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общински горски фонд.

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

Чл.77. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите

Чл.78.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кмета на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и ред, определени в Закона за горите, Правилника за прилагане на Закона за горите, Закона за обществените поръчки и др. нормативни документи, касаещи извършване на дейностите в общинските горски територии..

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

Чл.79. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общински съвет по един от следните начини:

1. С такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания утвърдени от общински съвет.

2. Чрез търг или конкурс

3. Чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя.

4. Чрез концесия

Чл.80. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по утвърден от РДГ-гр.Сливен Горскостопански план за горските територии собственост на Община Стралджа.

Чл.81.(1) Ползването на дървесина от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.75,ал.2

(2) Граждани с постоянен и настоящ адрес на територията на общината могат да закупуват дървесина от горите-общинска собственост, като заплащат такса определена от Общински съвет.

Чл.82. Общински съвет приема:

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

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

3. Тарифа за таксите за административно технически услуги.

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

Чл.83. Провеждане на мероприятия по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършват съгласно изискванията на Закона за горите, Правилника за прилагане на закона за горите и др. нормативни документи, издадени в тази връзка.

Глава девета

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

/нова с реш. 256/30.06.2021г./

Чл.84. Ателие по смисъла на настоящата наредба е помещение извън жилището предназначено за индивидуална творческа дейност, разрешена по надлежния ред, а именно: художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа и друга, чието упражняване изисква самостоятелно помещение.

Чл. 84а. (1) По своето предназначение общинските ателиета и гаражи са:

1. за отдаване под наем.

2. за продажба.

(2) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя с Решение на Общински съвет по предложение кмета на общината и може да се променя съобразно потребностите на общината по същия ред.

Чл.85 (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не притежава вила годна за постоянно обитаване;

4. да не е придобивал ателие от държавата или общината;

5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица.

/2/Желаещите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

Чл.86 (1)Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

- 1.да не притежава собствен гараж;
- 2.да не е придобивал гараж от общината или държавата.
- 3.да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица.

/2/Определянето на наематели на гаражи, общинска собственост, се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в имота, в който са построени гаражите, при условие, че притежават лек автомобил, и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища, собственици на жилище или ателие в имота, в който се намира гаражът, при условие, че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината.

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

Чл. 87. /1/Желаещите да наемат гараж, подават заявление до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 85

Чл. 88. Отдаването под наем на общински ателиета и гаражи се извършва по решение на кмета на общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

Чл.88а. Определянето на начална тръжна цена за отдаване под наем на общински ателиета и гаражи да става по Тарифата към тази Наредба съгласно т. 11. Други /включително ателиета и гаражи/. Максималният срок за отдаване под наем на общински ателиета и гаражи е 5 /пет/ години.

Чл. 89. Продажбата на общински ателиета и гаражи се извършва след решение на Общинския Съвет по предложение на кмета на общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

Чл. 89а. Общинският съвет определя началната тръжна цена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Чл. 90 (1).Замяна на общински ателиета или гаражи срещу имоти, собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

(2)Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(3)Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви, в съответствие със ЗОС.

Глава десета

/изм. с реш. 256/30.06.2021г./

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

/нова с Решение № 349/29.03.2018г./

Чл.91.(1)Лица, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти – общинска собственост, в противоречие с чл.11 от ЗОС или не спазват разпоредбата на чл.24, ал.5 от настоящата наредба, се наказват с глоба от 500 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 2500 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.92. Лицето, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 200 лв. до 2000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 500 лв. до 3000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.93. За неизпълнение на заповед за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 лв. до 3000 лв. за физически лица и имуществена санкция от 1000 лв. до 5000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.94. За други нарушения по тази наредба се налага глоба от 100 лв. до 500 лв., освен ако в закон е предвидено друго.

Чл.95.(1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

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

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§.1. „Законно построена“ сграда по смисъла на чл.18, ал.2 от тази наредба е сграда, за която има издадено строително разрешение, удостоверение по §16, ал.1 от ЗУТ или нотариален акт.”

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§.2. Тази наредба отменя Наредба, приета на заседание на ОбС "Стралджа" с решение № 130 от Протокол № 13/30.10.2008 г.; Изм. с Решение № 159 от Протокол № 16/22.01.2009 г.; Изм. с Решение № 282 от Протокол № 28/21.12.2009 г.;

§.3. Тази Наредба се издава на основание чл.8, ал.2 ЗОС.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС: /п/

Нели Кавалджиева

Техн. секретар: /п/

С. Атанасова

/изм. с реш. 76/26.03.2020г.; изм. с реш. 230/29.04.2021г.; изм. с реш. 256/30.06.2021г.; изм. с реш. 386/21.04.2022г.; изм. с реш. 64/28.03.2024г. /

Т А Р И Ф А

I. Базисни цени за отдаване под наем на общински недвижими имоти по зони в лв./кв.м.месечно без ДДС.

Видове дейности	Стралджа	I	II	III	IV
1. Офиси, търговия с хранителни и нехранителни стоки, услуги.	3.00	2.00	1.70	1.40	1.10
2. Заведения за общ. хранене, кафе-аперитиви, закусвални, ресторанти.	3.00	2.50	1.80	1.40	1.10
3. Обекти за производствена дейност.	2.00	1.50	0.90	0.80	0.70
4. Общински дворни места за селскостопанска продукция.	0,20 лв./кв.м. годишно	0,10 лв./кв.м. годишно	0,10 лв./кв.м. годишно	0,10 лв./кв.м. годишно	0,10 лв./кв.м. годишно
5. Петна за будки, павилиони и др. върху общински терени.	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
6. Петна за вендинг автомати/кафе-машини, храни и напитки/ върху общински терени или в сгради.	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
7. Петна за поставяне на техническо оборудване върху общински терени и сгради.	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
8. Местни ръководства на политически партии	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно	безвъзмездно
9. Синдикални организации	1.00	0.50	0.50	0.50	0.50
10. Помещения в здравни служби, поликлиника- Стралджа и др. на регистрираните лекари в РЦЗ-Ямбол и сключили договори с РЗОК	1.60	1.20	1.00	0.80	0.50
11. Други /включително ателиета и гаражи/	1.50	1,20	0.80	0.60	0.50
12. Общински терени за търговска дейност.	1.00 лв./кв.м. годишно	0,80 лв./кв.м. годишно	0,80 лв./кв.м. годишно	0,70 лв./кв.м. годишно	0,70 лв./кв.м. годишно
13. Далекосъобщителни услуги /за инсталиране на антени/цена за 1 бр.	1000,00 лв./месец	1000,00 лв./месец	1000,00 лв./месец	1000,00 лв./месец	1000,00 лв./месец

- Определяне на зоните:

Първа зона - Зимница

Втора зона – Войника, Каменец, Недялско, Воденичане, Иречеково, Лозенец, Първенец

Трета зона – Александрово, Люлин, Поляна, Тамарино, Джинот, Маленово, Чарда, Саранско, Палаузово, Правдино

Четвърта зона – Богорово, Леярово, Атолово

II. Базисни цени лв./дка без ДДС за отдаване под наем на общински язовири, за година:

Площ на язовира съгласно КК	до 10 дка	от 10 до 50 дка	от 50 до 100 дка	от 100 до 150 дка	над 150 дка
лв./дка без ДДС	65	55	45	40	35

III. Базисни цени за отдаване под наем на общинска земеделска земя в лв./дка.
за година:

Вид	Категория							
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ниви	60	60	60	55	55	55	50	50
Тр.насаждения	50	50	50	50	50	50	40	40
Ливади	15	15	15	15	15	15	15	15

- Настаняване на временен пчелин върху общински земеделски имот-30 лв./дка. годишно.

- Разполагане на селскостопанска техника и инвентар върху общински имот -0,20 лв./кв.м. годишно.

Забележка:

Да се актуализират договорите за наем на лекарските кабинети, след влизане в сила на наемните цени по т.10., договорите за таксуване на петна за павилиони и др. върху общински терени по т.5 и петна за вендинг-автомати върху общински терени по т.6., след влизане в сила на Решението на Общински съвет.