**НАРЕДБА**

**за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**

ГЛАВА ПЪРВА „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”

1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост и правомощията на Oбщинския съвет, кмета на общината, кметовете на кметства, кметските наместници и на ръководителите на общинските бюджетни звена, на които имоти и вещи са предоставени за управление.

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

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

1. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи 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, освен в случаите, предвидени в закон.

1. (1) В началото на своя мандат, но не по-късно от 31 януари, Oбщинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си, по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:
2. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
3. обща характеристика на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
4. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
5. други данни по преценка на кмета на общината.

(2) В изпълнение на стратегията ежегодно, в срок до 31 януари, Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни по преценка на кмета на общината.

(3) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях, се публикуват на интернет страницата на общината и се обявяват на населението.

1. (1) Ежегодно, в срок до 31 май, кметът на общината съставя и предоставя на Oбщинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за предходната година по видове и категории обекти, както следва:
2. предназначени за изпълнение функциите на органите на местната администрация;
3. предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение;
4. предоставени за безвъзмездно управление на общински предприятия;
5. предоставени за безвъзмездно управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка;
6. управлявани от кмета на общината.

(2) Обектите по т. 5 на предходната алинея се анализират по следните видове:

1. публична общинска собственост, която не е необходима за нуждите на органите на местната администрация и не е предоставена на звена на общинска или друга бюджетна издръжка;
2. нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната администрация и на звена на общинска или друга бюджетна издръжка.
3. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, се обявяват от Oбщинския съвет за частна общинска собственост. След влизането в сила на решението, годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост се актуализира с имотите – частна общинска собственост, като на същото заседание Oбщинският съвет може да разглежда предложения за разпореждане с тези имоти.

(2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(3) Предложенията по ал. 1 и 2 се внасят от кмета на общината и съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Решенията на Oбщинския съвет по ал. 1 се приема с мнозинство от 2/ 3 (две трети) от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

(5) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

1. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от Oбщинския поземлен фонд, горите и земите от Oбщинския горски фонд не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.

1. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени имоти по ал. 1.

(3) Застрахователните вноски за обектите, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка наемателите, ползвателите или концесионерите.

(4) Oбщинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение на кмета на общината.

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

1. Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.
2. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.
3. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(2) С договора за предоставяне може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

1. (1) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Кметовете на кметства/ кметските наместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите по отдаването под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството, а директорите на общинските училища, детски градини и обслужващи звена или упълномощени от тях представители - при отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, предоставени им за управление.

(2) При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства/ кметските наместници, 30 (тридесет) на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се предоставят на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от Общинския съвет с бюджета за съответната година.

ГЛАВА ВТОРА „ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО”

1. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права по силата на закон или въз основа на сделка, ако придобиваното имущество е свободно от ипотека или други тежести, учредени върху него. Договорите се сключват от кмета на общината в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписване по местонахождение на имота.
2. С решение на Общинския съвет се придобива възмездно собственост чрез:
3. покупко-продажба на имоти, части от тях или ограничени вещни права върху тях със средства от общинския бюджет;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. замяна на имоти и вещи - общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
6. изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно с бюджета на общината;
7. принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за задоволяване на общински нужди по реда на глава ТРЕТА от Закона за общинската собственост.
8. Общината придобива без решение на Общинския съвет безвъзмездно в собственост имоти и вещи:
9. определени със закон;
10. чрез преотстъпване от държавата;
11. чрез дарение от физически или юридически лица;
12. по завещание;
13. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
14. Общината придобива имоти и вещи по реда на чл. 11 от Закона за наследството, чрез приемане от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от него.
15. Заемането на имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен, както и безстопанствените имоти, се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на директора на Дирекция „Специализирана администрация”. В нея се посочва начина на управлението и общинското звено, на което се възлага. Предложения за заемане на имоти на територията на съответните кметства правят кметовете на кметства/ кметските наместници.
16. Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на директора на Дирекция „Специализирана администрация”. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.
17. Закупуването на имоти се извършва от кмета на общината след решение на Oбщинския съвет.
18. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината в рамките на предвидените бюджетни средства, се извършва по реда на Закона за обществените поръчки.
19. (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Oбщинския съвет и общинската администрация се закупуват от кмета на общината или кметовете на кметства, или упълномощени от тях длъжностни лица от общинската администрация.

(2) Движими вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

1. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината след решение на Oбщинския съвет.
2. Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

ГЛАВА ТРЕТА „УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

РАЗДЕЛ ПЪРВИ „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”

1. (1) Кметът на общината управлява имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, общинската администрация и отдаваните под наем.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват имотите - общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на администрацията им, грижат се за опазването на имотите - общинска собственост, контролират правомерността на ползването им и изпълнението на задълженията на наематели на имотите, намиращи се на съответните им територии.

(3) Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия, организират и осъществяват управлението на имотите - общинска собственост, предоставени им от Общинския съвет безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

(4) Кметът на общината и кметовете на кметствата/ кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3 от Закона за общинската собственост, предоставени на съответните организации на юридически лица на общинската бюджетна издръжка.

1. (Изм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.) (1) Имотите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, на техни териториални структури и на политически партии с решение на Общинския съвет.

(2) Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано искане от ръководителя на съответната централна структура, след което предоставянето се извършва със заповед на кмета на общината, който сключва договор, уреждащ заплащането на консумативните разходи, данъци, такси и застрахователни вноски за имота и други.

1. Предаването и приемането на владеенето на имотите се извършва с двустранно подписани протоколи, съдържащи точното им описание към момента на предаването.
2. Когато нуждата от предоставения имот отпадне, ръководителят на съответната структура уведомява за това кмета на общината и предава имота на комисия от общинската администрация. Ако предоставен имот се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от Закона за общинската собственост, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.
3. При отдаване под наем началната тръжна или конкурсна цена се определят съгласно Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба. Тарифата определя базисната месечна наемна цена за квадратен метър полезна площ при предоставяне на имоти (помещения в и извън регулация и терени в регулация),съобразно вида на извършваната дейност, конструкцията на сградите и зоните на териториално разположение.

(2) При предоставяне на помещения наемът се изчислява върху полезната площ, измерена по вътрешните очертания на стените, а на терените - по заетата площ.

(3) Когато в даден имот се осъществява разнородна дейност, размерът на наема се изчислява пропорционално на площите, заети със съответната дейност.

(4) По изключение, началната тръжна или конкурсна цена може да се намали неколкократно, но не повече общо до 50 (петдесет) на сто, ако и след повторно обявен търг или конкурс за даден имот не се явят кандидати. Решението за това се взема от кмета на общината и има действие в срок от 1 (една) година от вземането му.

1. Зоните на териториално разположение са както следва:

ЦЕНТЪР - района в с. Кайнарджа, между улиците „Червеноармейска”, „Тончо Гълчавов”, „Граф Румянцев”, „Българо-съветска дружба”, „Йордан Дечев”, „Добруджа”, „Димо Чакъров” и „Димитър Дончев” и района в с. Средище, между улиците „Добруджа”, „Цанко Церковски”, „Дунав” и „Хан Тервел”;

II ЗОНА – районите на с. Кайнарджа и с. Средище извън посочените в зона „Център” и останалите населени места на територията на общината.

1. Размерът на наемната цена, определена в договора, по време на наемното правоотношение се увеличава с официалния инфлационен индекс, обявен за страната.
2. Не се предоставят помещения на организации или лица, преди те да са уредили задълженията си към общината.
3. (1) Договорите за предоставяне за управление на звена на бюджетна издръжка и за отдаването под наем се сключват от кмета на общината или от ръководителите на съответната общинска бюджетна структура, на която имотите са предоставени за управление.

(2) Договорите за предоставяне за управление на звена на бюджетна издръжка се сключват без определен срок, до отпадане на нуждата от имота.

(3) Договорите за наем се сключват за срок до 10 (десет) години. Договорите съдържат задължителна клауза за:

1. актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всяка година от влизането им в сила, с натрупания за периода положителен общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, заплащането на консумативните разходи, такси и застрахователни вноски за имота и други – за имотите в населените места;
2. актуализиране на договорената наемна цена, след изтичането на всяка стопанска година от влизането им в сила, с натрупания за периода положителен общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт – за земеделска земя.

РАЗДЕЛ ВТОРИ „ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(3) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна или конкурсна цена се определя съгласно Тарифа, приложение № 1 към настоящата наредба, а срока за отдаване се определя с решението на Oбщинския съвет.

(4) Въз основа на резултатите от публичният търг или публично оповестеният конкурс по ал. 3, се сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ „ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. (1) Имоти и части от имоти - частна общинска собственост се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната цена се определя съобразно тарифа - Приложение № 1 на настоящата наредба.

(2) В условията на публичния търг или публично оповестения конкурс могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва договор за наем.

1. (1) Настаняване под наем в свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост без търг или конкурс, за осъществяване на здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на дейности в обществена полза от юридически лица с нестопанска цел, се извършва с решение на Oбщинския съвет.

(2) Желаещите да бъдат настанени в помещенията по ал. 1, подават заявление до кмета на общината, в която се посочва:

1. Трите имена и адреса на лицето, подало заявлението;
2. Помещението, в което се иска настаняването;
3. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т. 2;
4. Срока, за който се иска настаняване;
5. Декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения в същото населено място, от вида на това, в което се иска настаняването.

(3) При необходимост от лицето, подало заявлението, могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона, както и такива, удостоверяващи правоспособността му да упражнява дейностите, ако се изискват по закон.

(4) Заявлението се завеждат в деловодството на общината.

(5) Дирекция „Специализирана администрация”, проучва заявлението и след като установи, че дейностите, за които се иска настаняване съответствуват на тези по ал. 1, подготвя проектите за решение на Oбщинския съвет.

(6) Въз основа на решението на Oбщинския съвет кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед за настаняване и сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ „ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДИТЕ НА ОБЩИНСКИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПАРТИИ И СИНДИКАЛНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ”

1. (Изм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.) Предоставянето под наем на помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации и общинските ръководства на политически партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии, но са представени в Общинския съвет, се извършва без търг или конкурс със заповед на кмета на общината, по реда на чл. 36 и следващите от настоящата наредба.

 Чл. 35а. (Нов- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27. 12.2019 г.) Помещения частна общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в чл. 31, ал. 1 и ал. 2 от Закона за политическите партии без търг или конкурс след решение на Общинският съвет.

1. Желаещите да бъдат настанени в имоти по реда предходният член подават в деловодството на общината писмено заявление до кмета, в което се посочват и прилагат:
2. Наименованието, седалището и адреса на централното и общинско ръководство на партията или синдикалната организация;
3. Документ за съдебна регистрация;
4. Решение на Централната избирателна комисия за резултатите от последните парламентарни избори;
5. Документ, удостоверяващ създаването и представителството на общинската организация (препис - извлечение от протокол на събрание или др.);
6. Помещението, в което се иска настаняването;
7. Срок, за който се иска настаняването, който за партиите не може да бъде по-голям от края на мандата на Народното събрание, избрано на последните парламентарни избори;
8. Декларация, че организацията не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

При необходимост, от организацията, подала искането, могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за настаняването.

1. (Изм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.) Дирекция „Специализирана администрация” ги разглежда в едномесечен срок. При наличие на подходящи свободни помещения кметът на общината подготвя предложение до Общинския съвет по реда на чл. 24, ал.2 от настоящата наредба.
2. (Изм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.) Синдикалните организации и общинските ръководства на политически партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии, но са представени в Общинският съвет, заплащат месечна наемна цена определена по Тарифата – Приложение №1 на настоящата наредба.
3. Предоставените помещения на политическата партия не могат да бъдат преотдавани под наем и да се преотстъпват за ползване.
4. (Отм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.).
5. (Отм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27.12.2019 г.).
6. Общинските ръководства на политическите партии, които не отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии и на предходния член, могат да бъдат настанявани под наем само чрез търг или конкурс.

РАЗДЕЛ ПЕТИ „ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. По реда на този раздел под наем и аренда се отдават земи от Общинския поземлен фонд. Управлението със земи, въстановени на училища, се осъществява от директора и училищното им настоятелство.
2. (1) Земеделската земя се отдава под наем чрез търг, с изключение на пасищата и мерите – по решение на Общинския съвет, при спазване на процедурите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) Без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината, могат да се отдават земеделски имоти, които:

* 1. са заети с трайни насаждения,
	2. не са били използвани две или повече стопански години,
	3. са маломерни по смисъла на § 2 от Допълнителните разпоредби на настоящата наредба или са маломерни по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, но не са спечелени на търг за текущата стопанска година;
	4. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
	5. в други случаи, определени в закон.

(3) Земеделската земя по ал. 1 се отдава под наем при начална годишна наемна цена за 1 (един) декар в размер на:

1. наемната цена за земите от държавния поземлен фонд, определена от Министъра на земеделието и храните и обнародвана в Държавен вестник - за имоти с начин на трайно ползване „Нива”, „Друга селскостопанска територия” и „Друга жилищна територия”;
2. 80 (осемдесет) % от цената по т. 1 - за имоти с начин на трайно ползване „Ерозирана нива” и „Изоставена нива”;
3. по пазарна цена - за имоти с начин на трайно ползване „пасище, мера”.

(4) Срокът за отдаване под наем чрез търг е 3 (три) години, като договорите съдържат условие за продължаване с нови 3 (три) години, ако към момента на продължаване наемната цена не е по-ниска от цената по ал. 3, т. 1.

1. (1) Ежегодно, в срок до 30 (тридесети) май на текущата стопанска година, кмета на общината насрочва търг за отдаване под наем на земите, които са свободни и земите, с изтичащи в края на стопанската година договори за наем, за които няма решение за продължаване.

(2) Търгът по предходната алинея се провежда по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси.

1. (1) Земеделски имоти, които са заети с трайни насаждения или не са били използвани две или повече стопански години, по предложение на Дирекция „Специализирана администрация”, се отдават под наем без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината и сключване на договор за срок до 10 (десет) години.

(2) Земеделски имоти, които са маломерни по смисъла на § 2 от Допълнителните разпоредби на настоящата наредба, по предложение на Дирекция „Специализирана администрация”се отдават под наем без търг или конкурс, със заповед на кмета на общината и сключване на договор за срок от 1 (една) година.

(3) Списъците на имотите по ал. 1 и 2 се обявяват ежегодно до 30 (тридесети) май на текущата стопанска година на подходящо място в сградата на общинската администрация и съответната кметска администрация и се публикуват на интернет страницата на общината. В местните средства за масово осведомяване се публикува съобщение за изнасянето им, мястото и реда за наемането на имотите.

1. (1) Ако договор за наем е сключен след проведен търг, той може да бъде продължен с нови 3 (три) години при следните условия: наемателят се е грижил за имота добросъвестно, няма задължения към общината за наеми, консумативи, местни данъци и такси, не е констатирано преотдаване на имота или части от него на трети лица. Наемната цена се преизчислява с натрупания за последната година положителен общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт.

(2) Наемателите подават писмено искане за продължаване на изтичащи договори в деловодството на общината в срок до 15 (петнадесети) април на текущата стопанска година.

1. Отдаването на земите от Общинския поземлен фонд под аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси, след решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за аренда. Срокът на договора за аренда не може да бъде по-малък от 4 години.

**РАЗДЕЛ ШЕСТИ „УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”**

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

(2) Кметовете на кметства/ кметските наместници организират и ръководят управлението на вещите, необходими за осъществяване дейността на администрацията на съответното кметство.

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

1. (1) Вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на организации на общинска бюджетна издръжка и общински предприятия за управление със заповед на кмета на общината и договор, подписан от кмета на общината и съответния ръководител.

(2) Ръководителите на организации на общинска бюджетна издръжка и общински предприятия внася в деловодството на общинската администрация мотивирано искане и списък на вещите с техните индивидуализиращи белези.

(3) Кметовете на кметства/ кметските наместници и Дирекция „Специализирана администрация” упражняват контрол върху правилното и законосъобразно ползване на вещите по ал. 1.

(4) При констатиране на виновно увреждане на предоставени вещи, кметът издава заповед за изземването им. Заповедта не подлежи на обжалване.

1. Вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите по предходните членове, могат да бъдат:
2. предоставяни безвъзмездно на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за управление със заповед на кмета на общината по писмено искане на техните ръководители;
3. отдавани под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;
4. отдавани под наем, заедно с обектите, в които се намират.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА „РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

РАЗДЕЛ ПЪРВИ „ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ”

1. Разпореждането с имоти или части от имоти - частна общинска собственост, се извършва чрез:
2. Продажба;
3. Замяна, в т.ч. и на вещни права върху тях;
4. Делба;
5. Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване;
6. Учредяване право на ползване;
7. Апортиране на имоти и вещи в капитала на търговски дружества;
8. Дарение;
9. Сделки по Закона за устройство на територията;
10. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
11. По силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост, се извършва чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Дарение;
4. Учредяване право на ползване;
5. Бракуване.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет по ред, определен с наредба.

1. (1) Разпореждането се извършва след решение на Общинския съвет, освен в случаите, посочени в настоящата наредба или определени със закон. Решението на Общинския съвет се изпълнява от кмета на общината.

(2) Всички разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост се вписват в публичен регистър, който се публикува на интернет страницата на общината. Регистърът съдържа 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, решение на общинския съвет или заповед на кмета;

3.насрещната страна по сделката;

1. Проектите на предложения за разпореждане се подготвят от Дирекция „Специализирана администрация” и съдържат данни за:
2. местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние и актуална пазарна и данъчна оценка на имота, площ и/ или разгънатата застроена площ (по одобрения устройствен план), имота, върху който се учредява вещно право;
3. причини, които налагат разпореждането с него;
4. начина на разпореждане и реда за определяне на приобретателя.
5. При разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост:
6. (Изм. Решение № 259 от 27.11.2017 г. на Общински съвет Кайнарджа) Цените се определят от Общинския съвет при откриване на процедурата. Те не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки и имат валидност 6 (шест) месеца от датата на определянето им.
7. (Изм. Решение № 259 от 27.11.2017 г. на Общински съвет Кайнарджа) Приобретателят на общинския имот или на ограниченото вещно право върху него, както и на вещи – общинска собственост заплаща такса, определена по Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Кайнарджа.
8. (Отм. Решение № 256 от 27.11.2017 г. на Общински съвет Кайнарджа).
9. (1) При разпореждане с имот - общинска собственост, кметът на общината издава заповед, в която се посочва:
10. местонахождението и описанието на имота или разгънатата застроена площ (по одобрения устройствен план) и имота, върху който се учредява вещно право;
11. приобретателя, цената, другите дължими плащания и специфични условия;
12. начина и срока на плащане, който не може да бъде по-дълъг от 14 (четиринадесет) дни от датата на връчване на заповедта.

(2) Заповедта се връчва на приобретателя срещу подпис. При разпореждане без търг или конкурс връчването може да става и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, ако до 1 (един) месец от издаването й, същият не се яви.

(3) Ако в посочения в заповедта срок за плащане, приобретателят не преведе дължимите суми, се счита, че се е отказал от сделката и преписката се прекратява със заповед на кмета на общината, с която се отменя и предходната заповед. Заповедта се връчва на приобретателя по реда на предходната алинея.

(4) След като приобретателят извърши плащането на цената и другите дължими плащания в срока, посочен в заповедта по ал. 1, Дирекция „Специализирана администрация” изготвя договор за разпореждане, който се подписва от кмета на общината и от приобретателя. Разпореждането се счита за извършено от датата на плащането.

(5) Договорът се вписва в Службата по вписванията на Агенцията по вписванията - Силистра от Дирекция „Специализирана администрация” за сметка на приобретателя, след което се прави съответното отбелязване по актовите книги за общинска собственост.

**РАЗДЕЛ ВТОРИ „П Р О Д А Ж Б А”**

1. Продажбата на имоти - частна общинска собственост се извършва по решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси или с нарочно решение в случаи, предвидени в Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за пощенските услуги, Закона за енергетиката и други.
2. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена сграда, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, ако за общинския терен е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия, или може да бъде обособен такъв.

(2) Заявленията за придобиване правото на собственост върху общинската земя се подават в деловодството на общинската администрация, като към тях се прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение от служба „Устройство на територията”, че сградата е завършена в груб вид, или удостоверение за търпимост;
2. актуална скица на имота от одобрена кадастрална карта или от действащия подробен устройствен план;
3. договор за отстъпено право на строеж;
4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
6. допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата – при необходимост;
7. документ за внесен депозит в размер на 100 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на договор.

(3) Когато от имота, върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план и се продава урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

(4) Когато от имот, върху който е учредено право на строеж, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

(5) Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

(6) Продажбата се извършва от кмета на общината по реда на чл. 56 от настоящата наредба.

1. (1) Продажба на земя - общинска собственост, в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията чрез предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Лицата, желаещи да закупят такава земя, подават заявление в деловодството на общинската администрация, към което прилагат:

1. скица - предложение за исканата за закупуване част от имота;
2. документ за собственост;
3. документ за внесен депозит в размер на 100 (сто) лева, който се счита за гаранция за сключване на окончателен договор.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила 6 (шест) месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка.

(4) Окончателният договор се сключва след представяне на скица по одобреното изменение на подробния устройствен или парцеларен план по реда на чл. 56 от настоящата наредба, като внесеният депозит се приспада от продажната цена.

1. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 (три четвърти) от общия брой на съветниците.

(2) Решението на Общинския съвет трябва да съдържа:

1. Местонахождение, описание, предназначение, фактическо състояние и актуални пазарна и данъчна оценки на имота;
2. Мотиви, които налагат разпореждането с него чрез дарение;
3. Приобретателя.

(3) Сделката се извършва от кмета на общината по реда на чл. 56 от настоящата наредба.

**РАЗДЕЛ ТРЕТИ „З А М Я Н А”**

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

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

* + - 1. при придобиване на имоти по реда на чл. 21, ал. 4 на Закона за общинската собственост, въз основа на влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост или на одобрен ПУП, предвиждащ изграждането на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение;
			2. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
			3. между общината и друга община или между общината и държавата;
			4. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

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

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

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

1. (1) Замяната се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците. Предложението на кмета на общината съдържа:
2. точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. актуална пазарна и данъчна оценки на имотите. При замяна на земеделски имоти пазарната оценка се определя по реда на Наредбата за реда за определяне цени на земеделските земи;
4. мотиви, които налагат извършване на замяната.

(2) (Изм. Решение № 259 от 27.11.2017 г. на Общински съвет Кайнарджа) Въз основа на решението по ал. 1 кметът на общината издава заповед, а след доплащане на разлика в цената, таксата, определена по Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Кайнарджа и другите такси за прехвърляне на имотите, сключва договор.

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

**РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ „ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ”**

1. (1) Съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица се прекратява след решение на Общинския съвет, по предложение на съсобствениците или по инициатива на кмета на общината чрез:
2. делба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите или юридическите лица.

(2) Предложения до кмета на общината за прекратяване на съсобственост върху имоти на територията на отделните населени места могат да правят кметовете или кметските наместници на съответните кметства.

1. Процедурата по предходния член се открива въз основа на постигната договореност между кмета на общината и лицето, с което ще се прекратява съсобствеността. Предложението на кмета до Общинския съвет съдържа:
2. Точно описание на имота и документите, удостоверяващи правото на собственост на съсобственика;
3. Актуална пазарна цена и данъчна оценка на общинската част на имота;
4. Мотиви, които налагат прекратяването на съсобствеността;
5. Въз основа на решението по чл. 64 кметът осъществява сделката по реда на чл. 56 от настоящата наредба.

РАЗДЕЛ ПЕТИ „ПРАВО НА СТРОЕЖ”

1. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план;

(2) С решението по ал. 1 може в условията на търга или 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 се учредява правото, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. 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.

1. (1) В изпълнение на решението по предходния член се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси.

(2) В договора се вписва задължението на приобретателя да построи обекта в срок до 5 (пет) години от сключването му. Ако при изработване на работния проект за обекта има увеличение на разгънатата застроена площ, разликата се доплаща преди издаване на Разрешението за строеж по цени, достигнати на търга (начални за конкурса), умножени с натрупания за периода след търга (конкурса) общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт, като се издава заповед с посочване на допълнителната площ и цената, и след заплащането й се сключва допълнително споразумение към договора за учредяване право на строеж.

(3) При изтичане на 5 (пет) годишния давностен срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, ако правото на строеж не е реализирано, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрен архитектурен проект, издадено разрешение за строеж и протокол за строителна линия и ниво. В случая правото на строеж се счита за погасено в полза на общината и кмета уведомява с писмо приобретателя.

(4) При неупражнено в учредения срок право на строеж или при предсрочното му прекратяване по желание на другата страна, платената за него цена не се възтановява.

1. Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по пазарни цени, определени от оценител на имоти, на:
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. юридически лица на бюджетна издръжка;
5. обществени далекосъобщителни оператори по предложение на Министъра на транспорта и съобщенията за изграждане и разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения;
6. енергийни предприятия за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти;
7. други обществени оператори, когато това е предвидено в закон.
8. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява 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.
4. (1) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена 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) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на жилищна сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения.

(3) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на нежилищен обект, построен върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на обекта, когато площта на надстрояването и/ или пристрояването е до 50 (петдесет) на сто от площта на обекта и надстрояването и/ или пристрояването не води до обособяването на нов самостоятелен обект, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(4) Право на надстрояване и/ или на пристрояване на нежилищен обект, построен върху имот - частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собственика на обекта, когато площта на надстрояването и/ или пристрояването е над 50 (петдесет) на сто от площта на обекта и надстрояването и/ или пристрояването не води до обособяването на нов самостоятелен обект, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, както и при повторно искане.

(5) По реда на ал. 2 и 3 се учредява и право на пристрояване към съществуващ обект в процес на преустройство, разположен в партерния етаж на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост.

(6) Цените на правото на надстрояване и/ или на пристрояване в случаите на ал. 2 и 3 се определят от оценител на имоти и не могат да бъдат по-малки от данъчната оценка.

(7) Безвъзмездно право на надстрояване и/ или пристрояване може да се учреди при условията на чл. 70 от настоящата наредба.

**РАЗДЕЛ ШЕСТИ „ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА”**

1. (1) Правото на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява по решение на Общинския съвет след предложение на кмета на общината възмездно или безвъзмездно чрез публичен търг или публично оповестен конкурс или с нарочно решение на Общинския съвет за срок, не по-дълъг от 10 години.

(2) Нарочно решение се взема при безвъзмездно учредяване. Предложението до Общинския съвет се внася чрез кмета на общината след подадено мотивирано искане, което съдържа: наименованието, седалището и адреса на организация или лицето, документ за съдебна регистрация, имота и срока, за който се иска.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на нарочното решение на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и след заплащане на цената (при учредяване на възмездно право), сключва договор.

(4) 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. Ако се предлага право на ползване да се учреди безвъзмездно, решението на Общинския съвет се приема с мнозинство 2/3 (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.

1. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси.

(2) Началната тръжна цена се определя по реда на чл. 55, т. 1 от настоящата наредба.

1. (1) Право на преминаване или на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през поземлени имоти - публична или частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс от кмета на общината по реда на чл. 192, ал. 3, съответно чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията.

(2) Цената на обезщетението за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през поземлени имоти – публична или частна общинска собственост, се определя по реда на чл. 210 от Закона за устройство на територията и се заплаща преди издаването на заповедта.

РАЗДЕЛ СЕДМИ „РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. (1) Продажбата на вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, след провеждане на публичен търг по реда на Наредбата за реда за провеждане на публични търгове и публично обявени конкурси, насрочен със заповед на кмета на общината.

(2) Вещи - частна общинска собственост, на стойност над 5000 лв. се продават след решение на Общинския съвет.

(3) Пазарната цена на вещите се определя от оценител.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг кметът на общината издава заповед за продажба и след заплащане на цената, сключва договор.

1. Вещи - частна общинска собственост, по предходния член могат да бъдат предоставяни за ползване:
2. възмездно - със заповед на кмета на общината. Цената се определя от оценител;
3. безвъзмездно - със заповед на кмета на общината на спортни клубове и читалища;
4. безвъзмездно - с решение на Общинския съвет за всички останали случаи.
5. Негодни вещи се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия.

ГЛАВА ПЕТА „НАДЗОР НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, при условията и по реда, определени в тази глава.
2. (1) Всяко лице може да получи писмена справка по актовите книги за общинска собственост срещу заплащане, определено с Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Кайнарджа.

(2) В случаите, когато исканата информация не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на писмено удостоверение, справката може да бъде устна без заплащане.

(3) В случаите, когато се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава заявление в деловодството на общината.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 Дирекция „Специализирана администрация” издава удостоверение, а при поискване и копие от искан документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 Дирекция „Специализирана администрация” не предостави исканата информация, се счита, че е налице мълчалив отказ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. **„Стопанска година”** е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври следващата година.
2. (Изм.- Решение на Общински съвет Кайнарджа № 29 по протокол № 3 от 27. 12.2019 г.) **„Маломерни имоти”** по смисъла на настоящата наредба са имоти с площ до 10 (десет) дка.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Наредбата се приема на основание на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.
2. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.
3. Наредбата е приета с решение № 199 по протокол № 32 от 28.04.2017 г. на Oбщинския съвет Кайнарджа и влиза в сила от деня на приемането й и е изменена с решение № 259 по протокол № 41 от 27.11.2017 г.
4. Настоящата наредба отменя едноименната наредба, приета с решение № 128 по протокол № 15 от 31.07.2012 г., Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане с общинския поземлен фонд, приета с решение № 130 по протокол № 15 от 31.07.2012 г. и Наредбата за стопанисване и ползване на пасища и мери от общинския поземлен фонд на територията на община Кайнарджа, приета с решение № 35 по протокол № 5 от 27.01.2012 г.
5. Настоящата наредба е актуализирана с Решение № 29 по Протокол № 3 от 27.12.2019 год. на Общински съвет Кайнарджа.

Председател на Общински

съвет Кайнарджа:

Приложение № 1

**ТАРИФА**

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ БАЗИСНАТА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА 1 КВ. М ПОЛЕЗНА ПЛОЩ ПРИ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИМОТИ (ПОМЕЩЕНИЯ В И ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ И ТЕРЕНИ В РЕГУЛАЦИЯ)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | ДЕЙНОСТ | Помещения в масивни сгради | Помещения в паянтови сгради | Павилиони, бараки, мазета и тавани | Терени за стопански и адм.нужди  |
| център | ІІ зона | център | ІІ зона | център | ІІ зона | център | ІІ зона |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| І. | ТЪРГОВИЯ |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1. | Продажба на стоки, цветя, плодове и зеленчуци, книги, вестници, списания | 0,95 | 0,72 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 |
| 2. | Производство и търговия с хляб, хлебни и сладкарски изделия | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,35 |
| 3. | Продажба на лекарства /аптека/ | 1,13 | 0,95 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,35 |
| ІІ. | ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1. | Бързи закуски, пицарии,за-кусвални, сладкарници | 1,13 | 0,95 | 0,95 | 0,72 | 1,13 | 0,95 | 0,95 | 0,72 |
| 2. | Заведения с алкохол | 2,37 | 1,90 | 1,66 | 1,43 | 1,90 | 1,43 | 1,43 | 1,13 |
| 3. | Летни градини-за една маса |   |   |   |   |   |   | 0,72 | 0,50 |
| ІІІ. | ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1. | Битови | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,40 |
| 2. | Педагогически | 0,95 | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,72 | 0,50 |
| 3. | Здравни | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,40 |
| 4. | Производствени дейности | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,40 |
| 5. | Язовири - на дка |   |   |   |   |   |   |   | 2,13 |
| 6. | Дворно място /незстроено/ - на година |   |   |   |   |   |   | 0,03 | 0,03 |
| ІV. | ДРУГИ |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1. | Забавни игри - електронни, стрелбища | 1,66 | 1,43 | 1,43 | 1,13 | 1,66 | 1,43 | 1,43 | 1,13 |
| 2. | Люлки |   |   |   |   |   |   | 1,18 | 0,95 |
| 3. | Административни /офис/ | 1,90 | 1,66 | 1,66 | 1,18 | 0,95 | 0,72 | 0,46 | 0,40 |
| 4. | Складове | 0,72 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| 5. | Банкови, застрахователни и други дейности от финансов характер | 5,68 | 4,72 |   |   |   |   |   |   |