

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(Наредбата е приета с Решение № XI-2/13.08.2020г. на Общински съвет – Ямбол и влиза в сила от 08.09.2020г., изм. Приложение № 1 с Решение № LIV-29/30.03.2023г., в сила от 18.04.2023г., изм. с Решение № IV-6/25.01.2024г. и Пр.1, в сила от 12.02.2024г., изм. с Решение № VII-9/25.04.2024г. Пр.1, в сила от 22.05.2024г., изм. с Решение № XVII-9/27.02.2025г., в сила от 17.03.2025г., изм. с Решение № XXV-5/25.09.2025г., в сила от 13.10.2025г.)

Глава I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя реда 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, и правомощията на кмета на община Ямбол.

Чл.2. Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. при упражняване правата на Общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие;
3. при предоставяне на концесии;
4. при отдаване под наем и продажба на общинските жилища;

Чл.3. Поддръжката и ремонтът на общинската собственост може да се извършва:

1. от общината;
2. от общински предприятия;
3. от наемателите;
4. от ползвателите;
5. чрез възлагане на обществени поръчки.

Чл.4. Общински съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината.

Чл.5. (1) В изпълнение на стратегията по чл.4 от тази наредба, Общински съвет приема приема План за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината.

(2) Най-малко един път в годината, Кметът на Общината съставя и предоставя на Общински съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) Стратегията, Планът за действие и Програмата, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез поставяне на таблото за обяви в Община Ямбол, публикуват се в един регионален вестник и на интернет страницата на Общината, в 14-дневен срок от приемането им.

Чл.6. (1) Общинската собственост е публична и частна. Определянето или промяната на предназначението на обектите на общинската собственост става с решение на общинския съвет.

(2) Предложенията по ал.1 се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план и от Службата по геодезия, картография и кадастър.

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

Чл.7. (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 публична общинска собственост;

б) главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на Общински съвет за разпореждане с общински имоти, данните по АОС.

(2) Създаването, поддържането и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на Общината, в съответствие с наредбите на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.7а. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) (1) Всяко лице може да получи писмена справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) Когато се налага подробна справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи, факти или обстоятелства, лицето подава заявление.

(3) В 7-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 2, на лицето се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Глава II

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНАТА

Раздел I

Придобиване на имоти и вещи

Придобивни способности – общи разпоредби

Чл.8. (1) Община Ямбол придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон

(2) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез възмездни способности с решение на общинския съвет.

(3) В случаите на ал.2 кметът на общината сключва договор за възмездно придобиване правото на собственост и ограничените вещни права.

(4) С актове на кмета на общината се придобива собственост в следните случаи:

1. дарение от физически или юридически лица;

2. по давност;

3. по завещание.

(5) Към предложението до общината за придобиване право на собственост и ограничени вещни права по възмезден начин се прилагат актуални скица и данъчна оценка, и удостоверение за липса на тежести, издадено от Агенцията по вписванията, решение на компетентния орган за извършване на разпореждането.

Чл.9. Дарение на недвижими имоти в полза на Общината се извършва с договор в предвидената от закона форма, подписан от кмета на Общината, след решение на общински съвет за приемане на дарението. Договорът се вписва в Службата по вписвания по местонахождение на имота. За дарението се съставя протокол – опис, подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора.

Чл.10. (1) Общински съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл.67, ал.1 от ЗС. Решението на ОбС се взема по доклад на кмета на общината въз основа на протокол от комисия, която да установи, че е изтекъл петгодишният законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрени

архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. Към доклада се прилагат всички приложими документи.

(2) В случаите по ал. 1, когато е констатирано, че фактическото строителство не е реализирано поради обективна невъзможност, Общински съвет определя момента, от който е обективно възможно започване на строителството и възлага на кмета на общината, да сключи споразумение, с което да определи от кога започва да тече погасителната давност.

Чл.11. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствеността на имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат експерти от общинска собственост и устройство на територията. Комисията съставя констативен протокол, в който се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(3) За имотите по ал.2 се изготвя обявление, което се обявява в един регионален вестник и на местата за обяви в сградата на общината и се публикуват в интернет – страницата на общината.

(4) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кметът издава заповед за установяване на владение. В заповедта се определят и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) От датата на издаване на заповедта по ал.4 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(6) Обстоятелствата по ал.4 – 5 се отбелязват в обявлението по ал.3.

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

(8) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал.4, за завладяване на безстопанствения имот, кметът на общината внася доклад до Общински съвет-Ямбол, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения безстопанствен имот при условията на чл.79, ал.1 от ЗС. Докладът на кмета следва да съдържа данни за непрекъснатото владение върху имота, като договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота от органите на общината или от юридически лица и звена на бюджетна издръжка и др.

Чл.12. Завещаните на Община Ямбол имоти се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

Чл.13. (1) Сгради, постройки, съоръжения или части от тях може да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстройкаване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма и в рамките на предвидените средства в общинския бюджет, както и със средства от други източници.

(2) Изпълнителят на проектирането и строителството се определя съгласно изискванията на Закона за обществените поръчки.

Раздел II

Изграждане на обекти на общинската техническа инфраструктура

Чл.14. Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура – улици, улично осветление, водопроводи, канализация и др. се осигурява от бюджета на Община Ямбол или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл.15. (1) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

1. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;

2. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствена схема или подробен устройствен план за територията;
3. обектът да не е включен в годишната инвестиционна програма на Община Ямбол или на експлоатационните дружества;
4. потенциалният изпълнител, да има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура;
5. изготвен от потенциалният изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие.

(2) Възлагането по ал.1 става с договор за поръчка от кмета на Община Ямбол.

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

Чл.16. (1) Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от кмета на общината с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

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

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

(4) Изпълнителят има право да превъзложи изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа той отговаря като за своя пред Възложителя – Община Ямбол.

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

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

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

(8) Изпълнителят е длъжен да оформи авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта като права върху произведение, създадено по поръчка по чл.42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на Община Ямбол.

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

Раздел III

Гаранции и контрол при строителство на елементи на техническата инфраструктура в имоти – публична общинска собственост

Чл.17. (1) Предприятия, предоставящи обществени електронни съобщителни мрежи и/или услуги, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти – публична общинска собственост /улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система/, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда – пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

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

1. за уличната мрежа – 5 години;
2. за паркове и градини – 3 години.

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

Чл.18. (1) Юридическите и физическите лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти – публична общинска собственост/улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система/, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда – пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

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

1. за уличната мрежа – 5 години;
2. за паркове и градини – 3 години.

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

Чл.19. (1) При издаване на разрешение за строеж за обектите по чл.17 и чл.18 лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с кмета на общината за изпълнение на чл.74, ал.1, т.8 и т.9 от ЗУТ и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителството и в прилежащите им площи.

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

(3) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове, се съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по чл.17 и чл.18 от тази наредба.

Раздел IV

Придобиване на парични средства, вещи и съоръжения

Чл.20. Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице в рамките на предвидените по бюджета средства, по реда на Закона за обществените поръчки сключва договорите за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други подобни движими вещи, представляващи дълготрайни активи.

Чл.21. Движимите вещи, необходими за административните и стопански нужди се придобиват от общината чрез договор, сключен от кмета или определени от него длъжностни лица, съгласно изискванията на Закона за обществените поръчки.

Чл.22. Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се придобиват от ръководителя на звеното или определени от него длъжностни лица, съгласно изискванията на Закона за обществените поръчки.

Чл.23. Завещаните на Община Ямбол вещи се приемат от Кмета на Общината или упълномощено от него лице с протокол – опис.

Глава III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.24. (1) Кметът на Общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и на Общинската администрация.

(2) Имотите, които са необходими за нуждите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление със Заповед на Кмета на Общината.

(3) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на предоставените по ал.2 имоти – публична общинска собственост, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

(4) Контролът по управлението на имотите по ал.2 се упражнява от Кмета на Общината или определени от него длъжностни лица.

Чл.25. (1) Имотите, които не са необходими за нуждите на Общината и на юридическите 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 в Община Ямбол, след решение на Общински съвет, за срок до 10 години.

(2) Ръководителите на юридическите лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури в Община Ямбол, осъществяват управлението на предоставените им по ал.1 имоти – публична общинска собственост, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането на имотите, което се отразява в договора по предходната алинея.

(3) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имот – общинска собственост, когато на територията на Община Ямбол има държавни имоти, които да задоволят потребностите на държавните органи или на техните териториални звена.

Чл.26. (1) Когато нуждата от предоставения безвъзмездно за управление имот отпадне, или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС /не се управлява в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин/, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(2) Ползването на безвъзмездно предоставения за управление имот по чл.26, ал. 1 може да бъде прекратено със заповед на кмета на общината, при възникване на необходимост същият имот да бъде предоставен за ползване за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, без задължение от страна на Община Ямбол за предоставяне на друг общински имот.

Чл.27. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост могат да се отдават под наем при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват, след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VIII от тази Наредба.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед, с която определя за наемател лицето, спечелило търга или конкурса.

(4) Договорът за отдаване под наем се сключва от Кмета на Общината.

(5) Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената в Приложение №1 към Наредбата.

(6) Имоти или части от тях, предоставени за управление на общински детски градини, училища и центрове за подкрепа на личностно развитие, прилагачи системата на делегиран бюджет, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че за това не е налице пречка и/ или противоречие с дейността на образователната институция. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя от директора на институцията.

(7) Имоти или части от имоти, предоставени за управление на общински детски градини, училища и центрове за подкрепа на личностно развитие, прилагачи системата на делегиран бюджет, които не са необходими за провеждане на учебния процес, само в определени часове от

седмичата, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за образователни услуги, културна, научна дейност, публични събития и спорт, за срок не повече от 12 месеца. Въз основа на направеното заявление директорът отправя до Кмета мотивирано предложение. В случай, че същото бъде одобрено от Кмета, директорът на образователната институция сключва договор със заявителя. По отношение на тяхното ползване Директорът на институцията, следва да въведе условия относно кандидатите, вида дейност, достъпа до помещението, охрана и други специфични изисквания, съобразени с конкретния случай. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила, разработени от директора на съответната институция и утвърдени от кмета на общината.

(8) Предоставянето под наем по реда на ал. 6 се извършва, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, което от своя страна следва да съдържа условия относно кандидатите, вида дейност, достъпа до помещението, охрана и други специфични изисквания, съобразени с конкретния случай. Въз основа на решението на общински съвет, директорът на съответната институция издава заповед за провеждане на търг или конкурс по реда и при условията на Глава VIII от настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса директорът сключва договор за наем.

(9) Предвидените в ал.6 и ал.7 имоти или части от тях не могат да се предоставят за ползване за политическа, религиозна или друга дейност, забранена на територията на такива имоти от законови и подзаконови нормативни актове.

Глава IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.28. (1) Кметът на Общината управлява имотите – частна общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Предоставените за управление имоти на юридически лица и звена на бюджетна издръжка се управляват и стопанисват от техните ръководители.

(3) Имотите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление на други лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на Общински съвет от Кмета на Общината.

(4) Въз основа на решението, Кметът сключва договор за безвъзмездно ползване на имота.

Чл.29. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска издръжка, се отдават под наем на трети лица от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда по реда на глава VIII от тази Наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед, с която определя за наемател лицето, спечелило търга или конкурса.

(3) Въз основа на заповедта Кметът на Общината сключва договор за отдаване под наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(4) Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената в Приложение № 1 към Наредбата.

(5) Наемателите, които осъществяват търговска дейност на територията на общински детски градини, училища и центрове за подкрепа на личностно развитие, в които временно е преустановена учебната дейност, през месеците юли и август заплащат за тези месеци 50% от наемната цена, определена в договора за наем.

Чл.30. (1) С решение на Общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, без търг или конкурс:

1. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза

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

3. на търговски дружества, необходими им като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура.

4. на лица, определени от специален закон.

(2) Лицата, желаещи да наемат имот по ал.1, подават искане до Кмета на Общината, придружено от следните документи:

1. аргументирана обосновка на необходимостта от имота - частна общинска собственост;

2. подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;

3. копия на лицензии, сертификати, удостоверения, документи за правоспособност и други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Лицата по ал.1 не трябва да имат задължения към общината.

(4) При наличие на подходящи имоти, Кметът на Общината прави предложение пред Общински съвет за вземане на решение по ал.1.

(5) Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(6) Срокът на наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години за имотите посочени в т.1, а за имотите посочени в ал.1, т.2 срокът на наемните правоотношения не може да бъде по-дълъг от срока на ремонтно – строителните дейности.

(7) Наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 към Наредбата.

Чл.31. (1) Със заповед на кмета, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, се предоставят безвъзмездно помещения – частна общинска собственост, за осъществяване на дейността на политическите партии, по смисъла на чл.31 от Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от документи за регистрация на политическата партия и за учредяване на общинската ѝ структура, както и данни за представянето ѝ на последните избори за народни представители издадени по надлежния ред.

(3) Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем със срок до началото на мандата на следващото Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на политическите партии, ако последните имат задължения към Общината.

(5) Предоставените помещения на политическите партии 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.

Чл.32. (1) С решение на Общински съвет, без търг или конкурс се предоставят помещения – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от документи за регистрация на синдикалната организация и учредяване на общинската ѝ структура.

(3) Въз основа на решението по ал.1, кметът на общината сключва договор за наем за срок не по-дълъг от 5 години.

(4) Наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 към Наредбата.

Чл.33. (изм. с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) Наемната цена за срока на наемните правоотношения по тази наредба се актуализира ежегодно до 15 февруари на календарната година със Заповед на Кмета на Общината, в съответствие чл.99, ал.3 от настоящата наредба.

Чл.34. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец, както и поради системното ѝ неплащане в срок;

2. поради извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление и стопанисване;

4. с изтичане на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл.30, ал.1, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.1 от Наредбата придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;
6. когато наемател престане да отговаря на условията, установени в Наредбата;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.3, ал.1 от Наредбата;
8. поради неплащане на консумативните разноски за повече от един месец за отдадения под наем обект;
9. поради възникване на належаща общинска нужда, както и при възникване на необходимост същият имот да бъде предоставен за ползване за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка;
10. на други основания, определени в договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по чл.34, ал.1, т.2 от настоящата наредба, на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид, за остатъка от срока на прекратения договор.

(3) Наемните правоотношения с политическите партии се прекратяват поради:

1. при нарушение на чл.31, ал.5 от настоящата наредба;
2. при придобиване в собственост на помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, които са достатъчни за задоволяване на нуждите;
3. когато политическата партия престане да отговаря на условията, предвидени в Закона за политическите партии;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. други основания, определени в договора за наем.

(4) Наемните правоотношения по чл.29, ал.1 от настоящата наредба, се прекратяват с предизвестие по реда на Закона за задълженията и договорите.

(5) Наемните правоотношения по чл.30, ал.1, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.1 от настоящата наредба, се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът на опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(6) Заповедта по ал.5 може да се обжалва пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Чл.35. Поддържането и ремонтите /текущи и основни/ на имотите и вещите – общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

Чл.35а. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.)

(1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

1. предназначени за настаняване под наем на творческа или научна дейност;
2. предназначени за продажба на лицата, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на търг или конкурс по пазарни цени по реда на глава VIII.

(2) Решението по ал.1 се приема по предложение на кмета на общината, подготвено от дирекция „Общинска собственост и икономически дейности“.

Чл.35б. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.)

Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата, отговарящи на следните условия:

1. не притежават ателие или кабинет за творческа или научна дейност.
2. не притежават вила, годна за постоянно обитаване;
3. не са закупили ателие от държавата или общината;
4. не са прехвърляли жилищен, вилен имот или ателие на трети лица 10 г. от подаване на заявлението;
5. подали са молба за настаняване в ателие до кмета на общината чрез дирекция „Общинска собственост и икономически дейности“.

Чл.35в. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) По отношение на картотекирането, настаняването и освобождаването на ателиета по чл.35а, ал.1, т.1 се прилагат редът и условията за общински жилища, предвидени в Наредбата по чл.45а, ал.1 от ЗОС.

Чл.35г. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.)

(1) Ателиета, по чл.35а, ал.1, т.2 могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред, отговарящи на следните условия:

1. да отговарят на условията по чл.35б;
2. да са наематели на ателиета на основание настанителна заповед не по-малко от 5 години без прекъсване;
3. да обитават ателие, предназначено за продажба;
4. да са подали писмена молба за закупуване на ателието до кмета на общината чрез дирекция „Общинска собственост и икономически дейности“.

(2) Продажбата на общински ателиета по ал.1 се извършва при условията и по реда за продажба на общински жилища.

Чл.35д. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) Продажбата на общински ателиета по чл.35а, ал.1, т.3 се извършва с решение на общинския съвет и със заповед на кмета на общината, след провеждане на търг или конкурс по реда на глава VIII.

Чл.35е. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) (1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;
2. предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. предназначени за продажба на търг или конкурс.

(2) Решението по ал.1 се приема по предложение на кмета на общината, подготвено от дирекция „Общинска собственост и икономически дейности“.

Чл.35ж. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) (1) Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. „хора с увреждания“ - наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, до която са построени гаражите, в случай, че притежават лек автомобил и не притежават друг гараж;
2. други наематели на общинско жилище или собственици на жилище в сградата, до която са построени гаражите, които притежават лек автомобил и не притежават друг гараж.

(2) Когато броят на гаражите е по-малък от броя на кандидатите по т.1 и т.2 на ал. 1, след настаняване на лицата по ал.1 се тегли жребий между лицата по т.2.

(3) Ако след предоставяне на гаражи на лицата по т.1 и т.2 на ал.1 останат свободни гаражи, те се включват в списъка, като предназначени за продажба на търг или конкурс по пазарни цени.

Чл.35з. (нов, с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) По отношение на реда за настаняване, освобождаване и продажба на общински гаражи се прилага редът, предвиден за общински жилища.

Глава V

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36. (1) Движими вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението в Общината.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на движимите вещи - общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината.

Чл.37. Кметът на Общината организира пряко управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общински съвет и Общинската администрация.

Чл.38. (1) Движими вещи - общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след мотивирано искане със заповед на Кмета на Общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват движимите вещи, предоставени им по ал.1, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

(3) Вещите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за безвъзмездно управление след мотивирано искане до Кмета на Общината на други лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(4) Въз основа на заповед по ал.3, Кмета сключва договор за безвъзмездно ползване на вещта.

(5) Движими вещи с балансова стойност над 2 000 лева се предоставят след решение на общинския съвет.

Чл.39. Движимите вещи - частна общинска собственост извън тези по чл.37 и чл.38 се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VIII от тази Наредба.

Глава VI

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.40. (1) Общински съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност.

Чл.41. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

(2) Отдаването под наем на земите по ал.1, се извършва от Кмета, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от настоящата наредба.

(3) Кметът определя срока за отдаване под наем, който не може да бъде по-дълъг от 10 години, минималната годишна наемна цена, вида на процедурата за отдаване под наем и други необходими условия.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава Заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

(5) Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс, при условията на Глава осма от тази наредба, след влязло в сила решение на Общинския съвет по реда и при условията на Закона за арендата в земеделието.

(6) Срокът на договора за аренда е от 5 до 10 стопански години.

Чл.42. (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, след решение на общински съвет:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в други случаи, определени в закон.

Чл.43. Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.44. Земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем със Заповед на Кмета на Общината, без търг или конкурс, за срок от 1 година с възможност за неговото продължаване до възстановяване на собствеността, но не повече от 5 години.

Чл.45. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се заменят със земеделски земи, собственост на граждани и юридически лица в случаите, предвидени със закон, ако за частния имот:

1. има влязло в сила решение на общинска служба по земеделие /ОСЗ/ за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18ж, ал. 1 от

ППЗСПЗЗ) или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето (чл. 18ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ);

2. е извършен въвод във владение по чл.32, ал.2, съответно чл.25, ал.7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

(2) Замяната по ал.1 със земеделски земи по смисъла на чл.2 от ЗСПЗЗ от общинския поземлен фонд се извършва след решение на общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на общинската служба по земеделие.

Чл.46. Замяната съгласно чл.36 от ППЗСПЗЗ на земеделски земи - частна общинска собственост, със земеделски земи собственост на граждани и юридически лица се допуска при парична равностойност, определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

Чл.47. Общински съвет, въз основа мотивираното предложение от общинските служби по земеделие на територията на Община Ямбол, със свое решение определя вида, размера и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд за обезщетяване на собствениците. Обезщетението по възможност се извършва в местността, в която е признато правото на обезщетение на собствениците, или в съседни на него местности в границите на общината.

Глава VII РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Общи положения

Чл.48. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет по съответния ред и се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. внасяне (апорт) на собственост и/или ограничени вещни права в капитала на търговски дружества
 6. доброволна делба;
 7. премахване на сгради, постройки и съоръжения, по реда на ЗУТ.
 8. дарение;
 9. сделки по чл.15, ал.3, чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията и § 8 от ПР на ЗУТ;
 10. други способи, определени в закон.

(2) Замяна по ал. 1 се допуска само:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между Общината и физически лица или юридически лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на Общината;
3. между Общината и друга община или между Общината и държавата;
4. в други случаи, определени в закон.

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване;
6. други способи, определени в закон.

Чл.49. (1) Всяка преписка за разпореждане с имоти, частна общинска собственост, следва да бъде окомплектована със следните документи: документ за собственост, скица от кадастъра на имота и скица от действащия ПУП с виза за проектиране, в случаите на учредяване на вещни права.

(2) Предложенията се внасят за приемане на решение от Общински съвет от Кмета, придружени с предварително изготвена пазарна оценка от оценител на имоти и документите по ал. 1.

Чл.50. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината, и се вписват в Агенцията по вписвания, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината.

(3) В заповедта по ал.2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат от двете страни по сделката, както и срока за заплащането им.

(4) Окончателните договори по чл.48, ал.1, т.9 от настоящата наредба /сделки по ЗУТ/ се сключват след подписан предварителен договор от кмета на Общината.

Чл.51. (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон не е предвидено друго.

(2) Общинският съвет може да определи и по-висока цена, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(3) Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от пазарната оценка, освен в случаите, предвидени в закон.

(4) Когато пазарната оценка е по-ниска от данъчната оценка, сделката се сключва по данъчната оценка.

(5) Цената на придобиваните имоти от Общината не може да бъде по-висока от пазарната.

Чл.52. Когато разпореждането с недвижими имоти, частна общинска собственост се извършва от кмета на общината, без решение на Общински съвет, договърът се сключва по определената от лицензираните оценители пазарна оценка за общинския имот.

Чл.53. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Общината, се осъществява от Кмета, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, в случаите в които стойността им надвишава 2000 лева по реда на тази наредба.

(2) Замяната на движими вещи се осъществява с договор, сключен от Кмета на Общината, по реда и условията на ЗЗД.

(3) Дарението на движими вещи – общинска собственост се осъществява от Кмета с договор, след решение на Общински съвет.

(4) Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване на възмездно право на ползване върху вещи, след решение на общински съвет.

(5) Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за предоставяне на безвъзмездно право на ползване върху вещи, след решение на общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой общински съветници.

(6) Бракуването /ликвидирането/ на движими вещи – дълготрайни активи или материални запаси, се извършва от комисия, назначена за целта със заповед на Кмета на Общината, която съставя протокол. Протоколът задължително съдържа информация за вида и балансовата стойност на бракуваното имущество и начина на ликвидирането му.

Чл.54. (1) Физическите и юридически лица, направили искане за разпореждане с имот, частна общинска собственост, заплащат разносните по изготвяне и актуализация на пазарните оценки, възложени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(2) При провеждане на търгове и конкурси, определената от общински съвет цена се приема за начална тръжна.

Чл.55. Разпореждането с имоти и вещи, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени.

Чл.56. (1) При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица – приобретатели, заплащат на общината дължимите данъци и такси по ЗДДС, ЗМДТ и съответните наредби.

(2) Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

(3) Разходите за извършване на пазарни оценки се заплащат от заявителите, с изключение на продажба или учредяване на вещни права чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Раздел II

Разпореждане с имоти, частна общинска собственост, чрез правни сделки

Продажба

Чл.57. (1) Продажбата на имоти, частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.5, ал.1 от тази Наредба, след решение на Общински съвет, от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Редът за провеждане на търга или конкурса са определени в Глава VIII от тази наредба.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.58. (1) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот, поземлен имот, участващ в УПИ или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, след решение на Общински съвет и без търг или конкурс.

(2) Продажбата на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот, поземлен имот, участващ в УПИ или поземлен имот в урбанизираната територия на Общината, върху който физически или юридически лица са придобили право на строеж, чието реализиране е започнало, се извършва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет и без търг или конкурс.

(3) Собствениците на жилища в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот. Продажбата се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общински съвет и без търг или конкурс.

(4) В случаите по ал.1, ал.2 и ал.3 изготвената от независим оценител пазарна оценка, се счита за определена по смисъла на чл.41 от Закона за общинската собственост. В случай, че тя е по - ниска от данъчната, последната се счита за определена.

(5) Исканията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на общината. Към тях се прилагат:

- документ за собственост върху сграда или обект в сграда или други документи при необходимост;

- документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава.

(6) Общинската администрация служебно прилага към преписката следното:

- скица от действащия план за регулация и застрояване;

- АОС, вписан в Агенцията по вписвания;

- пазарна оценка, изготвена по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС;

- договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността, Закон за уреждане правата на

лицата, които са заели или получили държавни дворни места и други документи, удостоверяващи вещното право на строеж;

- констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж, ако е необходимо;
- удостоверение за наследници, ако е необходимо;
- разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
- скицата от АГКК.

(7) Продажбата се извършва от Кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.59. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл.60. В случаите на чл.58, ал.1, 2 и 3, когато от имота могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата, съответно учредено правото на строеж.

Чл.61. (1) Продажба на имот - частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общински съвет на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция.

(2) Продажба на имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет на основния пощенски оператор при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги.

(3) Продажбата на имот – частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, когато сделката е между Общината и държавата, или между Общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(4) Продажбата по предходните алинеи се извършва по пазарна цена, определена от общински съвет, въз основа на доклад от независим лицензиран оценител съгласно чл.22, ал.3 от ЗОС. На основание на решението Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(5) Лицата, желаещи да се ползват от правата по предходните алинеи, подават искане до кмета, придружено с документи, удостоверяващи правата им.

Дарение

Чл.62. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост може да се извърши след решение на ОС, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Прекратяване на съсобственост

Чл.63. (1) Съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоен имот;
5. изкупуване от общината на частта на съсобствениците.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с парично уравняване дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на Кмета на Общината, с решение на общински съвет.

Право на строеж, надстрояване и пристрояване

Чл.64. (1) Правото на строеж се учредява по решение на Общински съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди обезщетяване срещу цената на правото на строеж или на част от нея с равностоен имот в новопостроената сграда.

Чл.65. Право на строеж върху имоти публична общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет и само в случаите определени със закон.

Чл.66. (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на Общински съвет:

1. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция.
2. на юридически лица на бюджетна издръжка;
3. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

(2) Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл.67. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на Общински съвет 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. и други, когато това е предвидено в закон.

(2) Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл.68. Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл.67, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници.

Чл.69. (1) В случаите по чл.66, ал.1, чл.67, ал.1 и чл.68, лицата желаещи да придобият право на строеж, подават мотивирано искане до Кмета на общината. Към искането се прилагат документи, доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.66, ал.1 и чл.67, ал.1.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, прието на основание чл.66, ал.1, чл.67, ал.1 и чл.68, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.70. (1) Право на надстрояване и пристрояване върху сгради, частна общинска собственост, се учредява на трети лица след решение на Общински съвет от кмета на общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В случаите на надстрояване и пристрояване на сгради, построени върху имот – частна общинска собственост надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл.183, ал.2 и 3 от ЗУТ.

(3) Кметът на общината дава в писмена форма декларация- съгласие по чл.183, ал.2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради - етажна собственост, в които Община Ямбол притежава обекти в собственост.

Чл.71. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява след

решение на Общински Съвет, без търг или конкурс, от Кмета на общината на собственика на сградата, на собственици на жилища и/или други обекти в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения при условията на чл.183, ал.2 и 3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект при условията на чл.183, ал.2 и 3 от ЗУТ.

(3) В случаите на ал.1 и ал.2 към искането се представя виза за проектиране и съгласуван от главния архитект на общината идеен проект.

Чл.72. Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл.67 и чл.68.

Право на ползване

Чл.73. (1) Правото на ползване върху имоти и вещи се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на Глава VIII от тази наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл.74. Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на общински съвет без търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл.30 от Закона за пощенските услуги;
2. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция;
3. на други лица, определени със закон;
4. на юридически лица на бюджетна издръжка или техни подразделения.

Чл.75. Правото на ползване се учредява безвъзмездно с решение на общински съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

Замяна

Чл.76. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред в съответствие с програмата по чл.5, ал.1 от настоящата наредба.

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

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти между Общината и физически или юридически лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на Общината;
3. между Общината и друга община или между Общината и държавата;
4. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
5. в други случаи, 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 Общински съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на Общината, същото се поставя и на видно място в сградата на Община Ямбол. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна.

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

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
3. 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;
4. в други случаи, определени в закон.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(8) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от ЗОС.

Разпореждане с общински имоти в случаите, предвидени в Закона за устройство на територията

Чл.77. (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.3, във връзка с ал.5 и чл.17, ал.3, във връзка с ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.48, ал.1, т.9 от Наредбата, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

(2) Предварителният договор по ал.1 се сключва след решение на Общински съвет и след издадена заповед за допускане и одобряване на заданието. В случаите, в които допускането и одобряването на заданието е с решение на общински съвет, със същото се определят и параметрите на предварителния договор.

(3) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор следва да се предвидят хипотезите на ал.4, ал.5, ал.6 от настоящия член и чл.78.

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

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок до три месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план.

(7) Окончателният договор се заявява за вписване по местонахождението на имота.

Чл.78. След изтичане на срока по чл.77, ал.6 Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забавата.

Чл.79. (1) Кметът на общината със заповед може да учредява право на преминаване през общински неурегулирани поземлени имоти по реда на чл.192 от ЗУТ.

(2) Не се допуска учредяване право на преминаване по реда на чл.192 от ЗУТ през общински урегулирани поземлени имоти.

(3) Правото на преминаване по ал.1 се учредява при условията на чл.192 от ЗУТ и оценителен протокол на комисията по чл.210 от ЗУТ.

Чл.80. (1) Кметът на общината със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти по реда на чл.193 от ЗУТ.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал.1 се учредява въз основа на одобрен проект от главния архитект и оценителен протокол на комисията по чл.210 от ЗУТ.

Глава VIII РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Раздел I Общи разпоредби

Чл.81. С тази глава се уреждат реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси по Закона за общинската собственост.

Чл.82. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. недвижими имоти – частна общинска собственост;
2. недвижими имоти или части от имоти – публична общинска собственост;
3. движими вещи – общинска собственост;
4. земеделски земи от общинския поземлен фонд и земеделски земи в строителни граници.

Чл.83. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. недвижими имоти - частна общинска собственост;
2. движими вещи - общинска собственост.

Чл.84. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. учредяване на възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост в случаите по чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имот - частна общинска собственост по реда на чл.38, ал.1 от Закона за общинската собственост;
3. учредяване право на ползване.

Чл.85. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на търга или конкурса - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна или конкурсна цена;
4. стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
7. размера на депозита, определен с решение на общинския съвет и таксата за участие, както и цената на тръжната или конкурсната документация;
8. срок, за който ще се учредява съответното вещно право или наема имота (вещта);
9. други тръжни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната или конкурсната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждане на търга или конкурса и крайния срок за приемане на заявления за участие.

(3) Комисията по провеждане на търга или конкурса се състои от не по-малко от петима членове, като задължително в нейния състав се включват като редовни членове юрист и минимум двама общински съветници, както и резервни членове.

1. комисията провежда заседание само при участие поне на 2/3 от членовете си;
2. зам.-председателят на комисията определен със заповедта, замества председателя при неговото отсъствие, като в останалите случаи действа като обикновен член на комисията.

3. Когато по обективни причини член на комисията не може да изпълнява задълженията си и не може да бъде заместен от резервен член, кмета издава заповед за определяне на нов член.

(4) Определеният депозит по ал.1, т.7 не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна цена.

(5) Възнагражденията на членовете на комисията и всички разходи, свързани с дейността ѝ, са за сметка на общината.

Чл.86. (изм. с Решение № XXV-5/25.09.2025г.) Заповедта по чл.85, ал.1, с изключение състава на комисията, се публикува в регионален вестник, обявява се на видно място в сградата на общинската администрация и се публикува на интернет – страницата на община Ямбол.

Чл.87. Търгът или конкурса се провежда най-рано в 15 - дневен и най - късно в 30 - дневен срок от датата на последната публикация за обявяването му.

Чл.88. (1) Когато на търга или конкурса се яви един участник или един кандидат и е закупена една тръжна или конкурсна документация, участникът или кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна или конкурсна цена.

(2) Когато на търга или конкурса не се яви участник или кандидат, кметът на общината насрочва повторен търг или конкурс.

(3) Ако на повторния търг или конкурс се яви един участник или един кандидат, същият се обявява за спечелил търга или конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна или конкурсна цена.

Раздел II

Условия и ред за провеждане на публични търгове

Чл.89. Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл.90. Процедурата по провеждането на търга се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. състава на комисията за подготовка, организиране и провеждане на търга;
2. описание на имота или вещите – предмет на търга;
3. вид на търга – с тайно или с явно наддаване;
4. начална тръжна цена;
5. стъпка за наддаване – при търговете с явно наддаване;
6. депозит за участие.

Чл.91. Тръжната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
4. краен срок за закупуване на тръжната документация и краен срок за подаване на документите за участие;
5. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на общинския съвет;
7. дата, място и час на провеждане на търга;
8. условията за оглед на предмета на търга;
9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
10. проект за договор.

Чл.92. (1) При публичен търг с тайно наддаване, участника или упълномощен негов представител представя пред комисията запечатан непрозрачен плик с изискваните документи, съгласно тръжната документация, на мястото на провеждането му и в деня и часа, обявени за неговото начало.

(2) Върху плика се посочват имената на участника и цялостното наименование на обекта, предмет на публичния търг, за който участва.

(3) В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом) без ДДС, името на участника или името на упълномощеното лице.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан, прозрачен или в нарушена цялост плик или което не съдържа данните по ал. 1, 2 и 3, се обявява за недействително и участникът се декласира.

(5) Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки отделен обект, се подава отделен плик с предложение.

(6) Един участник може да участва за определен обект само с едно предложение.

Чл.93. (1) Председателят на комисията при отваряне на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Публичният търг се смята за спечелен от участника, предложил най – висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване, което започва от тази цена. Стъпката на наддаване в този случай се определя на 2 % от началната тръжна цена.

Чл.94. (1) При публичния търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която се определя като цяла стойност. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно и/ или кратно на стъпката по ал.1.

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

(4) Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят прави предупреждение, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

(5) В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да участват в наддаването, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.95. (1). След закриване на публичния търг, депозитите на неспечелилите и отстранени участници, се освобождават в срок от 5 (пет) работни дни след изтичане на срока за подаване на жалба срещу заповедта, с която се определя лицето, спечелило търга. Депозитите на неявилия се или неподали предложение участници, не се възстановяват.

(2) Депозитът на обявения за спечелил участник се задържа и прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор.

Чл.96. (1) За резултатите от публичния търг, комисията изготвя протокол в тридневен срок от закриване на търга, който се подписва от членовете ѝ и се утвърждава от кмета на общината. При писмено поискване от участник в търга, същият има право да получи копие от протокола.

(2) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

Чл.97. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия участник и отстранените участници, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.96, ал.1 от настоящата наредба и се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия търга участник и на всички участници в търга.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от заинтересованите участници в публичния търг по реда на АПК относно нарушение по организацията и провеждане на търга и законосъобразността на самата заповед.

(4) Депозитът за участие в търга остава в полза на общината, когато участникът оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на предложенията.

(5) Депозитът за участие в търга се задържа, когато участника подаде жалба срещу заповедта, с която се определя лицето, спечелило търга, до решаването на спора от съда.

Чл.98. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл.97, ал.1 от настоящата наредба се връчва на лицето, спечелило търга. То е длъжно в едноседмичен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта и представи в Община Ямбол документите удостоверяващи това.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши действията по ал.1 до изтичане на определения срок, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит остава в полза на общината, а кметът на общината организира нов търг.

Чл.99. (1) Въз основа на документите, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината или определен от него заместник - кмет при отдаване под наем, в 7-дневен срок от представянето им сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) При отказ от страна на лицето спечелило търга да сключи договора по предходната алинея, внесеният от него депозит остава в полза на общината, а кмета на общината организира нов търг или конкурс.

(3) (изм. с Решение № IV-6/25.01.2024г., изм. с Решение № XVII-9/27.02.2025г.) Договорената наемна цена за отдавани под наем общински обекти за срок до 5 години, включително, се актуализира ежегодно до 15 февруари спрямо ръста на минималната работна заплата за страната. Договорената наемна цена за отдавани под наем общински обекти за срок от 5 до 10 години се актуализира на всеки три години до 15 февруари спрямо ръста на минималната работна заплата за страната.

(4) (нова, с Решение № IV-6/25.01.2024г., изм. с Решение № XVII-9/27.02.2025г.) Актуализацията по ал.3, изречение първо се извършва веднъж в годината, а по ал.3, изречение второ – веднъж на три години, независимо от броя на промените в размера на минималната заплата за страната.

(5) (нова, с Решение № IV-6/25.01.2024г.) В проекта на договор за наем се включва изрична клауза за ежегодна актуализация на наемната цена съобразно ръста на минималната работна заплата за страната. Наемателят се уведомява писмено за конкретния размер на актуализираната наемна цена.

Чл.100. (1) Договорът по предмета на публичния търг се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл.98, ал.1 от настоящата наредба.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да представи два екземпляра от вписания договор в общината. След получаване на тези екземпляри, имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост или се извършва съответното отбелязване в акта.

Раздел III

Условия и ред за провеждане на публично оповестени конкурси

Чл.101. (1) Публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и специфични изисквания от Община Ямбол за сключването на бъдещия договор.

(2) По реда на тази глава се провеждат и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на свободни помещения, терени или части от тях – общинска собственост, предназначени за административни, производствени, стопански и други нужди.

Чл.102. Процедурата по провеждането на конкурса се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. състава на комисията за подготовка, организиране и провеждане на конкурса;
2. описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
3. начална конкурсна цена;
4. дата, място и час на провеждане на конкурса
5. размера на депозита, таксата за участие, както и цената на конкурсната документация.

Чл.103. (1) Конкурсната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
2. конкурсна цена;
3. конкурсни условия;
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия конкурса участник;
5. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на общински съвет;
7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. условията за оглед на предмета на конкурса;
9. място и краен срок за закупуване на конкурсната документация;
10. краен срок за подаване документи за участие и оферти;
11. образци на документи, които участникът следва да попълни;
12. проект за договор;
13. копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия ПУП.

(2) С утвърждаването на конкурсната документация от кмета на общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс, критериите за оценка на предложенията и тяхната тежест, както и методиката за тяхното оценяване.

(3) В конкурсната документация се посочва изрично, че офертата на кандидата се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Чл.104. Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението;
7. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета на сделката.

Чл.105. (1) Предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи.

(2) С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал. 1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

Чл.106. Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.

Чл.107. (1) Публично оповестеният конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.

(3) Определени от кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител.

Чл.108. (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъстват кандидатите, представляващите ги лица или техните пълномощници. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на представените документи.

(3) След приключване на действията по предходните алинеи, комисията продължава своята работа в закрити заседания. На тях комисията проверява редовността на представените документи и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

(4) Комисията отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие, съобразно критериите и методиката за оценка. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(5) Комисията не класира кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация, или на условията, при които е обявен конкурсът.

(6) За извършените действия и взетите решения се съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя за утвърждаване от кмета на общината.

(7) Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници.

(8) Заповедта по ал.7 подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК.

Чл.109. (1) След влизане в сила, заповедта по чл.108, ал.7 се връчва на лицето, спечелило конкурса. То е длъжно в едномесечен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта и представи в Община Ямбол документите удостоверяващи това.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши действията по ал.1 до изтичане на определения срок, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит остава в полза на общината.

Чл.110. (1) Депозитът на обявения за спечелил конкурса се задържа и прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор.

(2) Внесените депозити за участие на недопуснатите за конкурса кандидати и на неспечелилите конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка в 14-дневен срок от изтичане по отношение на всеки един от тях на срока за обжалване на заповедта по чл. 108, ал. 7 за определяне на спечелилия конкурса участник. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 108, ал. 7 се задържат до влизането и в сила, респективно до отмяната и. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл.111. (1) В случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след връчване на заповедта по чл. 108, ал. 7 не се яви и не изпълни условията по сделката, посочени в заповедта, кметът на общината може:

1. да склочи договор с класирания на второ място участник или
2. да прекрати процедурата.

(2) Депозитът за участие на отказалия да склочи договор участник се задържа.

Чл.112. (1) Ако за участие в конкурса няма подадени оферти, конкурсът се прекратява със заповед на кмета на общината, като може да бъде обявен повторно.

(2) Ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на кмета да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Чл.113. За неуредените в този раздел въпроси, се прилагат разпоредбите на Раздел II „Условия и ред за провеждане на публични търгове”.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Процедури за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди приемане на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 2. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която Кметът на Общината е издал заповед за откриването ѝ.

§ 3. Започнали производства се довършват по реда на тази наредба.

§ 4. В тримесечен срок от влизане в сила на настоящата наредба директорите на общински детски градини, училища и центрове за подкрепа на личностно развитие разработват Правилата по чл.27, ал.7 от същата и ги предоставят за утвърждаване от кмета на общината.

§ 5. Наредбата се приема на основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 6. Тази наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет Ямбол с Решение (№11/1996 г. на ОбС – Ямбол, в сила от 01.01.1997 г., изм. с реш. №14/ 21.02.1997 г., изм. с реш. №19/22.08.1997 г., изм. с реш. №24/16.03.1998 г., изм. с реш. №27/05.06.1998 г., изм. с реш. №34/30.10.1998 г., изм. с реш. №42/14.07.1999 г., изм. с реш. №10/14.04.2000 г., изм. с реш. №19/03-10.11.2000 г., изм. с реш. №24 от 09.03.2001 г., изм. с реш. №25/13-20.04.2001 г., изм. с реш. №27/06.07.2001 г., изм. с реш. №29/28.09.2001 г., изм. с реш. №31/21.12.2001 г., изм. с реш. №35/29.03.2002 г., изм. с реш. №41/14.12.2002 г., изм. с №43/25.04.2003 г., изм. и доп. с реш. №8/25.06-02.07.2004 г., изм. с реш. №9/30.07-03.09.2004 г., изм. с реш. №11/19.11-25.11.2004 г.; изм. и доп. с реш. № XIV-2/04.02.2005 г., доп. с реш. № X-7/27.06.2008г., доп. с реш. № XXV-31/17.09.2009г., изм. с реш. № XXIX-8/19.12.2009г., доп. с реш. № XVIII-1/28.01.2013г., отм. текстове с Решение на ЯАС № 24/03.02.2017г., в сила от 21.02.2017г.)

§ 7. Указания по прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на Общината.

§ 8. Наредбата е приета с Решение № XI-2/13.08.2020г. на Общински съвет – Ямбол и влиза в сила в деня на публикуването ѝ в местния печат.

§ 9. Неразделна част от настоящата наредба е Приложение № 1 за определяне на базисни наемни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти.

В сила от 01.03.2026г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

БАЗИСНИ ЦЕНИ					
за отдаване под наем на имоти – общинска собственост					
А/ Базисната месечна наемна цена в евро /лева/ за 1 кв.м. се определя, както следва:					
№	ДЕЙНОСТИ	ЗОНИ			
		I -ва	II – ра	III- та	IV- та
1	2	3	4	5	6
1	Търговска дейност с хранителни и промишлени стоки	5.65 /11.05/	3.82 /7.47/	2.85 /5.58/	1.88 /3.67/
2	Търговия с лекарства	8.48 /16.58/	6.71 /13.13/	3.82 /7.47/	2.85 /5.58/
3	Заведения за обществено хранене	9.45 /18.49/	8.47 /16.57/	7.47 /14.60/	6.68 /13.05/
4	Административно-правни услуги	4.74 /9.27/	3.82 /7.47/	2.85 /5.58/	1.88 /3.67/
5	Други услуги	2.85 /5.58/	1.88 /3.67/	1.55 /3.04/	0.93 /1.84/
6	Самостоятелен склад				
	покрит	1.00 /1.96/	0.78 /1.51/	0.55 /1.08/	0.37 /0.72/
	открит	0.48 /0.96/	0.47 /0.93/	0.36 /0.71/	0.29 /0.57/
7	Площи за спортна дейност				
	Покрити	0.37 /0.73/ евро /лева/ за всички зони			
	Открити	0.18 /0.36/ евро /лева/ за всички зони			
8	Складови помещения за обекти	30 % от базисната наемна цена на 1 кв.м.			
9	Сервизни помещения за обекти	20 % от базисната наемна цена на 1 кв.м.			
10	Банкови, валутни, застрахователни дейности	14.14 /27.64/	12.31 /24.08/	11.32 /22.13/	9.42 /18.43/
11	Хазартни игри	16.94 /33.12/	15.97 /31.23/	15.05 /29.43/	13.19 /25.79/
12	Здравни услуги	10.02 /19.60/ евро /лева/ за всички търговски зони			
13	Здравни услуги извършвани от медицински лица, извън случаите по чл.102, ал.4 от ЗЛЗ	60 % от определ. в т. 12 за вс. търг. зони			
14	Ателиета за художествени занаяти	4.74 /9.27/	3.82 /7.47/	2.85 /5.58/	1.88 /3.67/

15	НПО, осъществяващи здравни, образователни, спортни и др. хуманитарни дейности за соц. задоволяване на съответните нужди на населението	1.88 /3.67/	1.53 /3.00/	1.33 /2.59/	1.13 /2.20/
16	Земеделска земя за:				
	г.1 - ниви с категория на земята от I-ва до IV-та	40.09 /78.40/ евро /лева/ на декар (годишно)			
	г.2 - ниви с категория на земята V-та и над V	30.06 /58.80/ евро /лева/ на декар (годишно)			
	г.3 - мери и пасища	20.03 /39.18/ евро /лева/ на декар (годишно)			
	г.4 - за настаняване на пчелни семейства в земи от ОПФ И ОГФ	60.11 /117.59/ евро /лева/ на декар (годишно)			
17	Открити прилежащи площи към обекти	0.93 /1.84/	0.78 /1.51/	0.55 /1.08/	0.37 /0.72/
18	Частни училища	0.93 /1.84/ евро /лева/ за всички зони			
19	Обществена тоалетна	1.76 /3.44/	1.33 /2.59/	1.12 /2.17/	1.00 /1.96/
20	Синдикална дейност	0.60 /1.16/	0.45 /0.89/	0.35 /0.69/	0.23 /0.45/
21	Отдаване под наем на общински терен за поставяне на преместваеми съоръжения /павилиони и билборди/	всички обекти над 20 кв. м. с 50% от базисната цена по т.21.1., 21.2., 21.3., 21.4., 21.5., 21.6.			
21.1.	Търговска дейност с хранителни и промишлени стоки	9.54 /18.66/	6.36 /12.45/	3.98 /7.77/	3.98 /7.77/
21.2.	Търговия с печатни произведения и книги	7.15 /14.00/	5.56 /10.88/	3.98 /7.77/	3.98 /7.77/
21.3.	Търговия със селскостопанска продукция, плодове и зеленчуци, сортови семена, фуражи и други	9.54 /18.66/	6.36 /12.45/	3.98 /7.77/	3.98 /7.77/
21.4.	Извършване на услуги	5.56 /10.88/	3.98 /7.77/	3.18 /6.22/	3.18 /6.22/
21.5.	Спорт тото	13.52 /26.45/	9.54 /18.66/	7.95 /15.55/	7.95 /15.55/
21.6.	За събирания от културно- масов характер	5.56 /10.88/	3.98 /7.77/	3.18 /6.22/	3.18 /6.22/
21.7.	Едностранен билборд	10.34 /20.22/ евро /лева/кв. м. рекламна площ за всички зони			
21.8.	Двустранен билборд	20.67 /40.43/ евро /лева/кв. м. рекламна площ за всички зони			
Б/ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ТЪРГОВСКИ ЗОНИ					
I. ПЪРВА ТЪРГОВСКА ЗОНА					

Районът, ограничен от улиците: „Търговска” „Богомил” „Г.С. Раковски”, „Цар Освободител”, „Георги Дражев”, „Цар Иван Александър” и пл. „Освобождение”, Градски парк

II. ВТОРА ТЪРГОВСКА ЗОНА

1. ул. „Търговска” – (от ул. „Богомил” до ул. „Граф Игнатиев”)

2. ул. „Г.С. Раковски” – (от ул. „Богомил” до ул. „Ген. Вл. Заимов”)

3. ул. „Александър Стамболийски”

4. пл. „Боровец”

5. ул. „Димитър Благоев” – (от РЗИ до ул. "Арда")

6. ул. „Панайот Хитов” – (от ул. „Д. Благоев” до ул. „Ямболска комуна“

7. ул. „Георги Дражев” – (от ул. „Цар Иван Александър” до пл. "Г. Дражев")

8. ул. „Жорж Папазов”

9. ул. Джон Атанасов”

10. ул. „Кабиле”

11. ул. „Преслав” – (от ул. „Г.С.Раковски” до пл. „Боровец”)

12. ул. ”Срем”

13. пл. „Георги Дражев” – (Централен кооперативен пазар)

14. Нова автогара – Ямбол

15. пл. „Страшимир Кринчев”

16. ж.к. „Диана”

17. ж.к. „Хале” – (район около магазин „САРА” и ул. „Милин камък” до ул. „Търговска”)

18. ж.к. „Златен рог” – (района около супермаркета)

19. ж.к. „Георги Бенковски” – района между супермаркет „Дамполис Ател“ и бензиностанцията)

20. ул. „Цар Иван Александър” (от ул. „Г. Дражев” до ул. „Мусала”)

III. ТРЕТА ТЪРГОВСКА ЗОНА

1. Районът, ограничен от улиците: „Констатин Иречек”, „Лъкатник”, „Крайречен булевард”, „Граф Игнатиев”, „Ген. Вл. Заимов”, „Панайот Хитов“, „Шипка“, „Стара планина”, „ Жорж Папазов, „Бузлуджа”, „Сердика“ и „Константин Иречек“.

2. Градски парк

3. Парк „Боровец”

IV. ЧЕТВЪРТА ТЪРГОВСКА ЗОНА

Включва останалата част от територията на града, която не е включена в предходните търговски зони.

Граничните улици на търговските зони включват обектите, разположени от двете страни на улиците.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Решение за изменение № LIV-29/30.03.2023г.

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Ямбол с Решение № LIV-29/30.03.2023г.

§ 2. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването ѝ чрез разгласяването ѝ в местно печатно издание.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Решение за изменение № IV-6/25.01.2024г.

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Ямбол с Решение № IV-6/25.01.2024г.

§ 2. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването ѝ чрез разгласяването ѝ в местно печатно издание.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Решение за изменение № VII-9/25.04.2024г.

§ 1. Актуализацията на наемната цена за отдавани под наем общински имоти за 2024г. се извършва в срок до 15 май 2024г.

§ 2. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Ямбол с Решение № VII-9/25.04.2024г.

§ 3. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването ѝ чрез разгласяването ѝ в местно печатно издание.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Решение за изменение № XVII-9/27.02.2025г.

§ 1. Актуализацията на наемната цена за отдавани под наем общински имоти за 2025г. се

извършва считано от 01 март 2025г.

§ 2. За сключените до влизането в сила на настоящата наредба договори за отдавани под наем общински обекти за срок от 5 до 10 години, за които е извършена актуализация през първата година, същата се приема за такава за съответния период от три години.

§ 3. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Ямбол с Решение № XVII-9/27.02.2025г.

§ 4. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването ѝ чрез разгласяването ѝ в местно печатно издание, освен цените в евро, които влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Решение за изменение № XXV-5/25.09.2025г.

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 79 от АПК и е приета от Общински съвет - Ямбол с Решение № XXV-5/25.09.2025г.

§ 2. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обнародването ѝ чрез разгласяването ѝ в местно печатно издание.