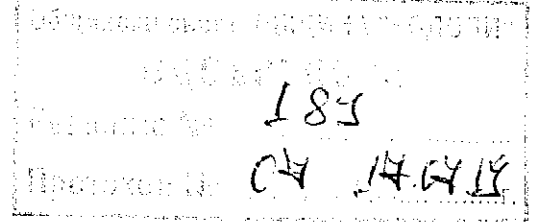


НАРЕДБА



**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА
ВЪРХУ СПОРТНИ ОБЕКТИ – СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА „РОДОПИ”**

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С настоящата наредба се урежда прилагането на Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС) в областта на спортните обекти – собственост на Община Родопи, а именно:

- а) условията и редът за използването на спортните обекти – общинска собственост, предоставяни безвъзмездно за дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС;
- б) минималните рискове, срещу които се застраховат спортните обекти – общинска собственост, и спортните обекти, които са изградени при учредено право на строеж върху имоти общинска собственост;
- в) специфики на процедурите по отдаване под наем на спортни обекти – общинска собственост;
- г) специфики на процедурите по учредяване на ограничени вещни права върху спортни обекти или имоти – общинска собственост;

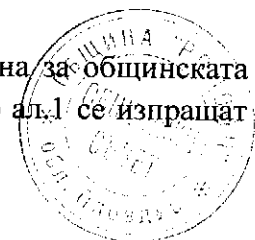
Чл.2 (1) Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.

(2) Спортните обекти се използват за нуждите на физическата активност, физическото възпитание, спорта, спортно-туристическата дейност и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности. Спортните обекти може да се използват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер, ако с това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти.

Чл.3 (1) Общински съвет Родопи изготвя, приема и актуализира списък на общинските спортни обекти, които са обект на управление и разпореждане по ЗФВС и тази наредба.

(2) Списъкът по ал. 1 се обявява в сградата на Община Родопи и на интернет страницата на общинската администрация, както и на територията на спортните обекти, доколкото спортният обект позволява това.

(3) Препис-извлечение от програмата по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост в частта ѝ за общинските спортни обекти и списъкът по ал.1 се изпращат



на министъра на младежта и спорта в 14-дневен срок от приемането, съответно от актуализирането им.

Чл.4 (1) Спортните обекти –общинска собственост, се застраховат в полза на собственика им Община Родопи при спазване изискванията на ЗФВС.

(2) Спортните обекти, които са изградени при учредено право на строеж върху имоти –общинска собственост, се застраховат в полза на община Родопи.

(3) Минималните рискове, срещу които се застраховат имотите по ал. 1 и 2 са природни бедствия, пожари, аварии и земетресения.

(4) Разходите по сключване и поддържане на застраховките по ал. 1 и 2 са за сметка на наемателя, на приобретателя или на концесионера.

Раздел II

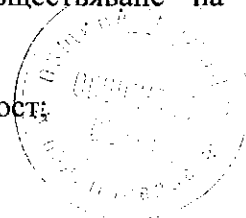
БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА СПОРТНИ ОБЕКТИ

Чл. 5 (1) Спортни обекти – общинска собственост могат да предоставят безвъзмездно за дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС, както следва:

1. тренировъчна и състезателна дейност от спортните организации, вписани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от ЗФВС, спортните училища и студентите на Националната спортна академия "Васил Левски";
2. подготовка на националните отбори по различните видове спорт;
3. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план;
4. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност във висшите училища;
5. физическа активност, физическо възпитание, спорт и спортно-туристическа дейност във въоръжените сили, в системата на Министерството на вътрешните работи и в Националната служба за охрана;
6. нуждите на спортни организации, които имат за предмет на дейност развитие и популяризиране на спорта за всички и спорта за хора с увреждания.

(2) Спортни обекти – общинска собственост могат да предоставят безвъзмездно без търг за определено време за дейностите по ал.1 на юридически лица на бюджетна издръжка или на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, които:

1. не са обявени в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;
2. не са в ликвидация;



3. нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата, общината по седалището на кандидата и към община Родопи, освен ако не са отсрочени или разсрочени;
4. са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС – за спортните и други организации в областта на спорта.

(3) В случаите по ал. 1 не се прилага чл. 104 от ЗФВС.

Чл. 6 (1) Кандидатът за безвъзмездно предоставяне на спортен обект подава мотивирано искане до кмета на общината, към което прилага:

1. декларация за съответствие с относимите изисквания по чл. 5, ал.2, т. 1 – 4;
2. период и/или график за използването на спортния обект;
3. описание на дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС, за които ще бъде използван спортният обект;
4. лицата, които ще участват в дейностите по т. 3;
5. съгласие от лица или органи за провеждане на дейностите по т. 3, когато такова е необходимо.

(2) При необходимост кметът на общината може да изисква и допълнителна информация или документи от кандидатите.

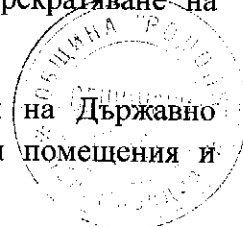
(3) Кметът на общината сезира общинския съвет за съгласие и при положително решение от последния, се произнася по искането със заповед. Заповедта, с която искането се одобрява, съдържа:

1. периода и/или графика за използването на спортния обект;
2. дейностите по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС, за които ще се използва спортният обект;
3. условията за ползване, включително относно поемането на разноските за електроенергия, водоснабдяване и други консумативни разходи, свързани с ползването на обекта, както и отношенията с другите ползватели или наематели в обекта, ако има такива.

Чл.7 (1) Предоставените по реда на този раздел спортни обекти могат се използват само за съответните дейности по чл. 103, ал. 1 от ЗФВС и лицата, на които са предоставени, не могат да ги отдават под наем, да отстъпват ползването на трети лица и/или да ги ползват съвместно по договор с трети лица.

(2) Неспазването на изискването по ал. 1 е основание за прекратяване на безвъзмездното предоставяне на спортните обекти.

Чл.8 По реда в този раздел общината може да предоставя на Държавно предприятие "Български спортен тотализатор" подходящи общински помещения и



терени за неговата дейност, включително в спортните обекти, без търг или конкурс, при спазване на правилата в областта на държавните помощи и съгласно Закона за публичните финанси.

Раздел III

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА СПОРТНИ ОБЕКТИ ПОД НАЕМ

Чл. 9 (1) Отдаването под наем на спортни обекти – общинска собственост, се извършва след обявяването на спортния обект в списъка по чл.3, ал.1 от тази наредба.

Чл. 10. (1) Спортни обекти – общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до една година без търг на спортни клубове – сдружения с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, на спортни федерации или на обединени спортни клубове, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал.1 от ЗФВС и които:

1. не са обявени в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;
2. не са в ликвидация;
3. нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата, общината по седалището на кандидата и към община Родопи, освен ако не са отсрочени или разсрочени.

(2) В списъка по чл. 3, ал. 1 от тази наредба се посочват спортните обекти, за които се предвижда възможността за отдаване под наем при условията по ал. 1.

(3) В едномесечен срок от обявяването на обектите по ал. 2 в списъка по чл.3, ал.1 от тази наредба, кандидатите могат да подават писмени искания. Всяко искане трябва да е мотивирано, да се отнася до конкретно определен спортен обект от списъка и да съдържа данни за кандидата, информация за неговата дейност и обществен принос в спорта и декларация за съответствие с изискванията по ал. 1.

(4) Комисия, определена от Кмета на общината, разглежда постъпилите искания в едномесечен срок от изтичането на срока по ал. 3 и прави предложения за приемане или отхвърляне на исканията.

(5) При подадени две или повече искания за един и същ спортен обект се спазват следните принципи на предимство в посочената поредност:

1. кандидатът, който развива вида спорт, за който основно е предназначен спортният обект, пред всички останали кандидати;
2. спортни федерации пред спортни клубове;
3. кандидатът с най-голям обществен принос в спорта пред всички останали кандидати.



(6) Кметът на Общината, въз основа на предложенията на комисията по ал. 4, взема решение и сключва договор за наем с избрания кандидат. Наемната цена се определя с решение на Общинския съвет въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител.

(7) Наемателите на спортните обекти по ал. 1 не могат да ги отдават под наем, да отстъпват ползването им на трети лица или да ги ползват съвместно по договор с трети лица. Неспазването на това изискване е основание за прекратяване на договора за наем.

Чл. 11. (1) Спортни обекти – общинска собственост, се отдават под наем за срок до 10 или до 30 години след провеждане на търг, който се открива със заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет за определяне на наемната цена въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител.

(2) Заповедта по ал. 1 се публикува на интернет страницата на общината най-малко 30 календарни дни преди крайния срок за подаване на офертите и съдържа:

1. наименованието на обекта;
2. срока за отдаване под наем;
3. правното и фактическото основание за откриване на търга;
4. срока за подаване на офертите;
5. критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка на офертата;
6. мястото, деня и часа за разглеждане и оценяване на офертите;
7. първоначалната наемна цена, определена с решението на общинския съвет;
8. изискванията за запазване и гарантиране използването на спортния обект по предназначение;
9. времето и начина за оглед на обекта;
10. срока на валидност на офертите;
11. други специфични условия.

(3) При отдаване на спортния обект под наем за срок до 10 години, в заповедта по ал.2 се включва изискване към участниците да представят:

1. програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема за срока на договора;
2. план за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок;



3. доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати.

(4) При отдаване на спортния обект под наем за срок до 30 години, в заповедта по ал.2 се включва изискване към участниците да представят, освен документите и доказателствата по ал.3, така също и:

1. инвестиционна програма за ремонт и обновяване на спортния обект, която води до увеличаване на стойността му;
2. доказателства за финансово обезпечена инвестиционна програма и за произхода на средствата за изпълнението ѝ;
3. програма за спортна дейност по количествени и качествени показатели.

(5) Инвестиционната програма по ал. 4, т. 1 трябва да предвижда извършване на инвестициите за ремонт и обновяване в срок до три години от сключването на договора за наем и да съдържа подробен анализ и разчет на предвидените инвестиции и етапното им изпълнение.

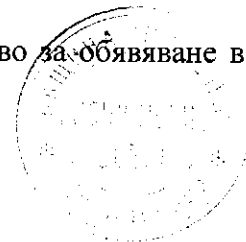
(6) Финансовото обезпечаване на инвестиционната програма по ал. 4, т. 1 се доказва чрез:

1. писмено заявено намерение за сключване на договор за финансиране, когато финансирането е осигурено от международна спортна организация или от участие в международна програма за финансиране на спорта;
2. нотариално заверено копие от сключен договор за финансиране между участника и български или чуждестранни физически или юридически лица, както и доказателства за финансови възможности на лицата, които предоставят средствата, като годишен счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите, годишни данъчни декларации, банкови препоръки и други подобни;
3. одитиран годишен финансов отчет за последната календарна година и акта за приемане;
4. междинен одитиран финансов отчет за последното приключило тримесечие.

(7) В случаите по ал. 6, т. 1 в срок до един месец от сключването на договора за наем наемателят предоставя на наемодателя и на министъра на младежта и спорта договора за финансиране. Договорът за наем влиза в сила след предоставянето на договора за финансиране.

Чл. 12. (1) В търга за отдаване под наем на спортен обект за срок до 10 години могат да участват юридически лица, които:

1. не са обявени в несъстоятелност или не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;



2. не се намират в ликвидация;

3. нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общината по седалището на кандидата и към община Родопи, освен ако не са отсрочени или разсрочени;

4. не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани; изискването се отнася за управителите, изпълнителните директори и всеки от членовете на управителните органи на кандидатите – юридически лица;

(2) В търга за отдаване под наем на спортен обект за срок до 30 години могат да участват спортни клубове, спортни федерации или обединени спортни клубове, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС и които отговарят на изискванията по ал. 1, т. 1 – 4.

Чл. 13 (1) Кметът на общината определя със заповед комисия за провеждане на търга, която се състои от нечетен брой членове, включително председателя ѝ, както и резервни членове. В състава на комисията задължително се включва юрист. Със заповедта се определя и възнаграждението на членовете на комисията, които не са служители от администрацията.

(2) Заседанията на комисията са редовни, когато на тях присъстват поне половината от членовете, включително нейният председател.

(3) За своите заседания комисията води протоколи, които се подписват от всички присъстващи. Когато някой от членовете на комисията има особено мнение, то се отбелязва в протокола и към него се прилагат писмени мотиви.

(4) Ако се установи, че член на комисията е свързано лице по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с участник в търга или с членове на негови управителни или контролни органи, се извършва замяна с резервен член.

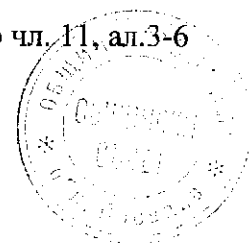
Чл. 14. (1) Участниците в търга подават писмени оферти в срока, определен със заповедта по чл. 13, ал.1, поставени в запечатан плик, върху който се отбелязват наименованието на обекта на търга и наименованието и адресът на кандидата. Не се приемат оферти, подадени извън определения срок.

(2) Всяка оферта съдържа представяне на кандидата и:

1. декларация за съответствие с приложимите изисквания по чл. 12;

2. предложение за наемна цена;

3. документите и доказателствата по чл. 109 или чл. 110 от ЗФВС, респ. по чл. 11, ал.3-6 от тази наредба, когато е приложимо;



4. копия от документите за закупена тържна документация и/или за внесена гаранция за участие – ако такива се предвиждат в условията на търга;

5. други относими към предложенията документи.

(3) Не се допускат допълнения и изменения в подадените оферти.

Чл. 15. Когато в срока за подаване на оферти постъпи само една оферта или няма постъпила оферта, този срок може да бъде удължен до още 30 дни със заповед на кмета на общината.

Чл. 16. (1) След изтичането на срока за подаване на оферти комисията по чл. 13 разглежда постъпилите оферти.

(2) Участник, чийто плик не отговаря на изискванията на чл.14, ал.1, се отстранява от търга, а пликът не се отваря.

(3) Участник, представил оферта със съдържание, което не отговаря на изискванията на тържните условия и/или на изискванията на чл. 109, или чл. 110 от ЗФВС, се отстранява и офертата му не се оценява.

Чл. 17. (1) Оценяването на офертите се извършва по показатели, посочени в тържните условия, сред които задължително се включват размер на предложената наемна цена и размер на предвидените инвестиции.

(2) При търг за отдаване под наем за срок до 10 години с най-висока относителна тежест при оценка на офертите е размерът на предложената наемна цена, а при търг за отдаване под наем за срок до 30 години – размерът на предвидените инвестиции.

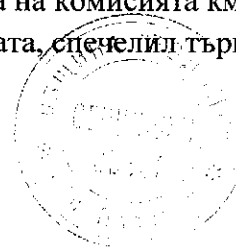
(3) При еднаква оценка на две или повече оферти наемателят се определя чрез теглене на жребий между кандидатите, получили еднакви оценки на подадените от тях оферти.

Чл. 18.(1) Комисията по чл.13 приключва своята работа в 14-дневен срок от отварянето на офертите с протокол/и, който/които заедно с документацията по търга се предава на кмета на общината.

(2/ Протоколът на комисията съдържа:

1. описание на всички извършени от комисията дейности;
2. списък на отстранените участници и мотивите за отстраняването;
3. класиране на участниците според оценяването на офертите;
4. предложение за определяне на спечелил търга кандидат.

Чл. 19. (1) В 7-дневен срок след получаването на протокола на комисията кметът на общината издава заповед, с която определя за наемател кандидата, спечелил търга.



(2) Всички кандидати се уведомяват за резултатите от търга по реда на АПК, като заповедта по ал.1 се публикува на интернет страницата на общината.

Чл. 20. (1) Кметът на общината прекратява със заповед търга, когато:

1. не е подадена нито една оферта;
2. нито една оферта не отговаря на предварително обявените условия;
3. класираните до второ място включително кандидати последователно откажат сключването на договор.

(2) Всички кандидати се уведомяват за заповедта по ал.1 по реда на АПК и същата се публикува на интернет страницата на общината.

Чл.21. (1) Договорът за наем се сключва в писмена форма в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта за определяне на наемател. Той съдържа реда за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, механизмите за нейното актуализиране, наемния срок и отговорността при неизпълнение.

(2) С договора наемателят поема за своя сметка всички публични задължения за имота за срока на договора, разходите по поддръжката, текущите ремонти на обекта и консумативните разходи. С договора може да се уговори наемателят да заплаща разходите за основни ремонти, като всички подобрения стават собственост на наемодателя и за тяхното стойност не се дължи обезщетение на наемателя при прекратяване на договора.

(3) Неразделна част от договора за наем са плановете и програмите по чл. 109, т. 1 и 2 или чл. 110, ал. 1, т. 1 и 3 от ЗФВС.

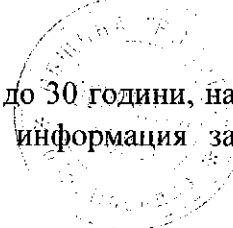
(4) Наемателят е длъжен да внесе първата дължима наемна вноска в деня на подписването на договора.

(5) Ако наемателят не изпълни задължението си по ал. 4, се приема, че той се е отказал от правата си по договора и за наемател се определя кандидатът, класиран на второ място.

(6) Наетият спортен обект се ползва само по предназначение. Наемателят няма право да го пренаема, да отстъпва ползването му на трети лица или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

(7) Когато спортният обект е многофункционален или е наета част от такъв спортен обект, в договора на наемателя се определят условия за ползване на обекта, на части от него и/или на съоръжения от други спортни организации, които осъществяват спортна дейност в него.

Чл. 22. По време на изпълнението на договора за наем за срок до 30 години, на всеки две години наемателят предоставя на кмета на общината информация за



дейностите по изпълнението на инвестиционната програма и за спазването на уговорените срокове и етапи на изпълнението.

Чл. 23. Свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща процедура по отдаване под наем на спортен обект.

Чл.24. За неуредените в този раздел въпроси относно реда за провеждането на търговете се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и на наредбата по чл.8, действаща на територията на община Родопи.

Раздел IV

Учредяване на ограничени вещни права

Чл. 25. (1) Ограничени вещни права по раздел IV от глава единадесета на ЗФВС върху спортни обекти и имоти – общинска собственост се учредяват след включването им в списъка по чл.3, ал.1 за срок не по-дълъг от 30 години.

(2) Върху имот – общинска собственост може да се учредява възмездно или безвъзмездно право на ползване/право на строеж.

Чл. 26. (1) Безвъзмездно право на ползване и право на строеж може да се учредяват в полза на спортен клуб, регистриран като сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност, на спортна федерация или на обединен спортен клуб, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС и отговарят на изискванията на чл. 5, ал.2 от тази наредба.

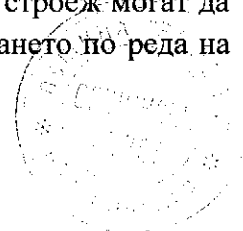
(2) Възмездно право на ползване и право на строеж може да се учредява в полза на юридически лица, които отговарят на изискванията на чл.10, ал.1 от тази наредба.

Чл. 27. (1) За учредяване право на ползване или право на строеж за спортни обекти и имоти – общинска собственост се подава заявление до кмета на общината.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилага финансово обезпечена инвестиционна програма. Финансовото обезпечаване на инвестиционната програма се доказва чрез документите по чл. 114, ал.2, т.1-4 от ЗФВС. Инвестиционната програма на заявителя следва да има съдържанието, предвидено в чл. 115, ал.1-5 ЗФВС, в зависимост от вида на заявеното ограничено вещно право.

(3) Първото подадено заявление по ал. 1 се публикува в 7-дневен срок на интернет страницата на общината.

(4) Заявление за учредяване на право на ползване или право на строеж могат да подадат и други заявители в срок до два месеца от деня на оповестяването по реда на ал. 3.



(5) Заявленията и документите към тях може да се подават и по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги и на Закона за електронното управление.

(6) При учредяване на възмездно право на ползване и право на строеж заявителят посочва предложената от него цена в инвестиционната програма.

Чл.28. Комисия, назначена от кмета на общината, разглежда подадените по реда на чл. 27 заявления и придружаващите ги инвестиционни програми по реда на тяхното постъпване. Тя проверява съответствието на заявителите с изискванията на чл.26, ал.1 и 2 и за съответствието на инвестиционните програми с изискванията на чл. 114, ал. 2 и чл. 115 от ЗФВС.

(2) Заявителите, които не съответстват на изискванията на чл. 26 и/или чиито инвестиционни програми не съответстват на приложимите изисквания на чл. 115 от ЗФВС, и/или не са представили доказателства за финансово обезпечаване по чл. 114, ал. 2 от ЗФВС, се отстраняват от участие в процедурата.

(3) Комисията изготвя протокол за извършените от нея действия и класира допуснатите заявители по възходящ ред на база получената стойност от сумата на:

1. предложената стойност на инвестицията;
2. предложената цена за учредяване на ограниченото вещно право – в случаите, когато правото се учредява възмездно.

(4) При двама или повече заявители, получили равен резултат по ал. 3, предимство има заявителят, предложил по-кратък срок за изпълнение на инвестиционната програма. Ако и в този случай резултатът е равен, ползвателят/суперфициарът се определят чрез теглене на жребий между заявителите, получили еднакви оценки на подадените от тях оферти.

(5) В 7-дневен срок от предоставяне на протокола по ал.3, кметът на общината изготвя мотивиран доклад до общинския съвет, в който посочва отстранените заявители и мотивите за това, както и предлага на общинския съвет да вземе решение за учредяване право на ползване или право на строеж в полза на съответния заявител.

(6) Върху спортни обекти или имоти-общинска собственост се учредява право на ползване или право на строеж от кмета на общината в срок до 30 дни след решението на общинския съвет по реда на ал.5

(7) По отношение на договора за учредяване право на ползване или право на строеж се прилагат съответно разпоредбите на чл. 118 - 122 от ЗФВС.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 Настоящата Наредба се приема на основание чл. 103, ал. 2, т. 2, чл. 105, ал. 3, чл. 107, ал. 2, чл. 108, ал. 3 и чл. 116, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта.

