

ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-01
	Основна процедура "Отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост"	стр. 1 от 6

## 1. Цели

Тази процедура регламентира процеса на отдаването под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост и има за цел унифициране на процедурите, предпазване от незаконосъобразни действия и предизвикване на несъответствия с нормативните документи на местно ниво.

## 2. Описание на процедурата и отговорностите

### 2.1. Матрица на правата и отговорностите

длъжност, звено	ОС и СД	Деловодство	юристи	Отдел ФСД	ОбС
<b>ИЗИСКВАНЕ, ДЕЙНОСТ</b>					
1*. Приемане на молби за наемане на общински имоти		o			
2*. Проверка представени ли са изискуемите документи		o			
3*. Проверка дали молителят отговаря на условията			o		
4*. Проверка има ли свободни имоти или помещения за съответната дейност	o				
5*. Преценка за реда за предоставяне под наем			o		
6*. Подготовка на предложение с проект на заповед за настаняване /или проект на решение на ОбС в случаите по чл. 14, ал. 6 и 7 от ЗОС/* или за насрочване на търг или конкурс			o		
7*. /Приемане на решение от ОбС/* Издаване на заповед за настаняване или за провеждане на търг или конкурс			o		
8. Сключване на договор за наем			o		
9. Вписване на договора	o				
10. Предоставяне на екземпляр от договора	o				
11. Счетоводно отчитане на плащанията на наемите				o	
12. Предоставяне на един екземпляр от счетоводния картон със списък на платените наеми				o	
13. Проверка дали е изтекъл срокът на договора	o				
14. Мониторинг и контрол на плащанията на наемите				o	
15. Проверка дали е необходима индексация на наемната цена				o	
16. Изготвяне на предложение до ОбС за актуализиране на наема			o		
17. Приемане на решение за промяна на наемните цени					o
18. Уведомяване наемателя	o				

Версия: 1 от 01.01.2007 г.

20700402

Утвърдил:

ОБЩИНА КУКЛЕН  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-01
	Основна процедура "Отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост"	стр. 2 от 6

длъжност, звено	ОС и СД	Деловодство	юрисконт	Отдел ФСД	ОбС
<b>изискване, дейност</b>					
19. Сключване на анекс към основния договор за наем			o		
20. Вписване на анекса в регистър	o				
21. Проверка има ли неплатени наеми	o				
22. Проверка системно ли е нарушението				o	
22. Изготвяне на справка				o	
23. Прекратяване на договора за наем			o		
24. Уведомяване на наемателя	o				
25. Изготвяне на писмо за предявяване на съдебен иск			o		

О-осъществява; С-съгласува; И-информира се; К-контролира; Р - решава



Версия: 1 от 01.01.2007 г.	20700402	Утвърдил:
----------------------------	----------	-----------

ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-01
	Основна процедура "Отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост"	стр. 6 от 6

### 3. Отговорности, изменение, абонамент

За спазването и контрола на процеса отговарят Началник отдел ПНИАО, УОС, Директорът на Дирекция ПНИАО, УОС, Гл. счетоводител, и Общинския съвет.

Промените на тази ОП стават с наредба на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Копие от тази процедура се предоставя на всички отговорни лица, имащи отношение към процеса:

Началник отдел ПНИАО, УОС  
 Директорът на Дирекция ПНИАО, УОС  
 Главният счетоводител  
 Председателят на Общинския съвет  
 Служителите от Дирекция ОС и СД

За поддържането и измененията на процедурата отговаря Началник отдел ПНИАО, УОС.

### 4. Документация (съпътстващи валидни документи)

Всички констатации от вътрешните одити на СФУК и коригиращите мероприятия по тази процедура се документират в одиторски отчет.

Съпътстващи процедури, инструкции и документи са:

РИ 05-01 "Отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост"

### 5. Съкращения

НРПУРОИ – Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;  
 ЗОС – Закон за общинската собственост;  
 ППЗОС – Правилник за прилагане на Закона за общинската собственост;  
 ОБС – Общински съвет;

### 6. Приложения

Образци от посочените в т. 4 документи

ОБЩИНА КУКЛЕН  
 ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Версия: 1 от 01.01.2007 г.	20700402	Утвърдил:
----------------------------	----------	-----------

ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-05
	Основна процедура "Разпореждане с недвижими имоти- общинска собственост"	стр. 1 от 4

## 1. Цели

Тази процедура регламентира процеса на разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост и има за цел унифициране на процедурите, предпазване от незаконосъобразни действия и предизвикване на несъответствия с нормативните документи на местно ниво.

## 2. Описание на процедурата и отговорностите

### 2.1. Матрица на правата и отговорностите

длъжност, звено	СД и ОС	Деловодство	юрисст	Отдел ФСД	ОБС
Извършване на финансово-икономически, градоустройствени и юридически проучвания			o		
Доклад до Кмета на ОВ или предложение от общински съветник за разпореждане с недвижими имоти			o		
Преценка дали се изисква оценка от лицензиран оценител			o		
Възлагане изготвянето на оценка от лицензиран оценител	o				
Внасяне на предложение от Кмета до ОБС			o		
Обсъждане на предложението в ОБС					o
Преценка дали се изисква провеждане на търг или конкурс			o		
Провеждане на търг или конкурс			o		
Издаване на заповед на Кмета			o		
Подписване на договор за продажба			o		
Изпращане на справка до Дирекция ФСД	o				

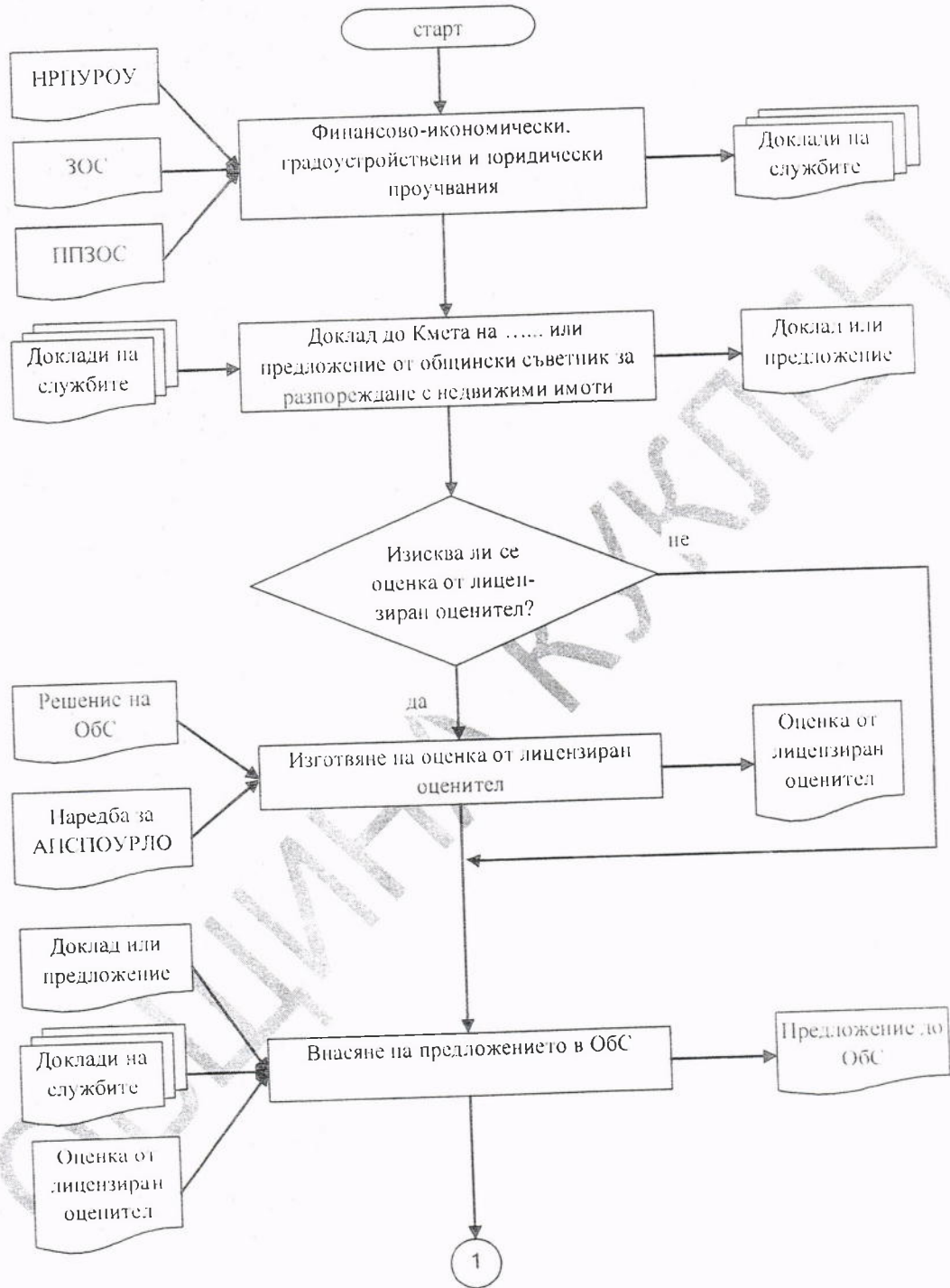
О-осъществява; С-съгласува; И-информира се; К-контролира; Р - решава



Версия: 1 от 01.01.2007 г.	20700402	Утвърдил:
----------------------------	----------	-----------

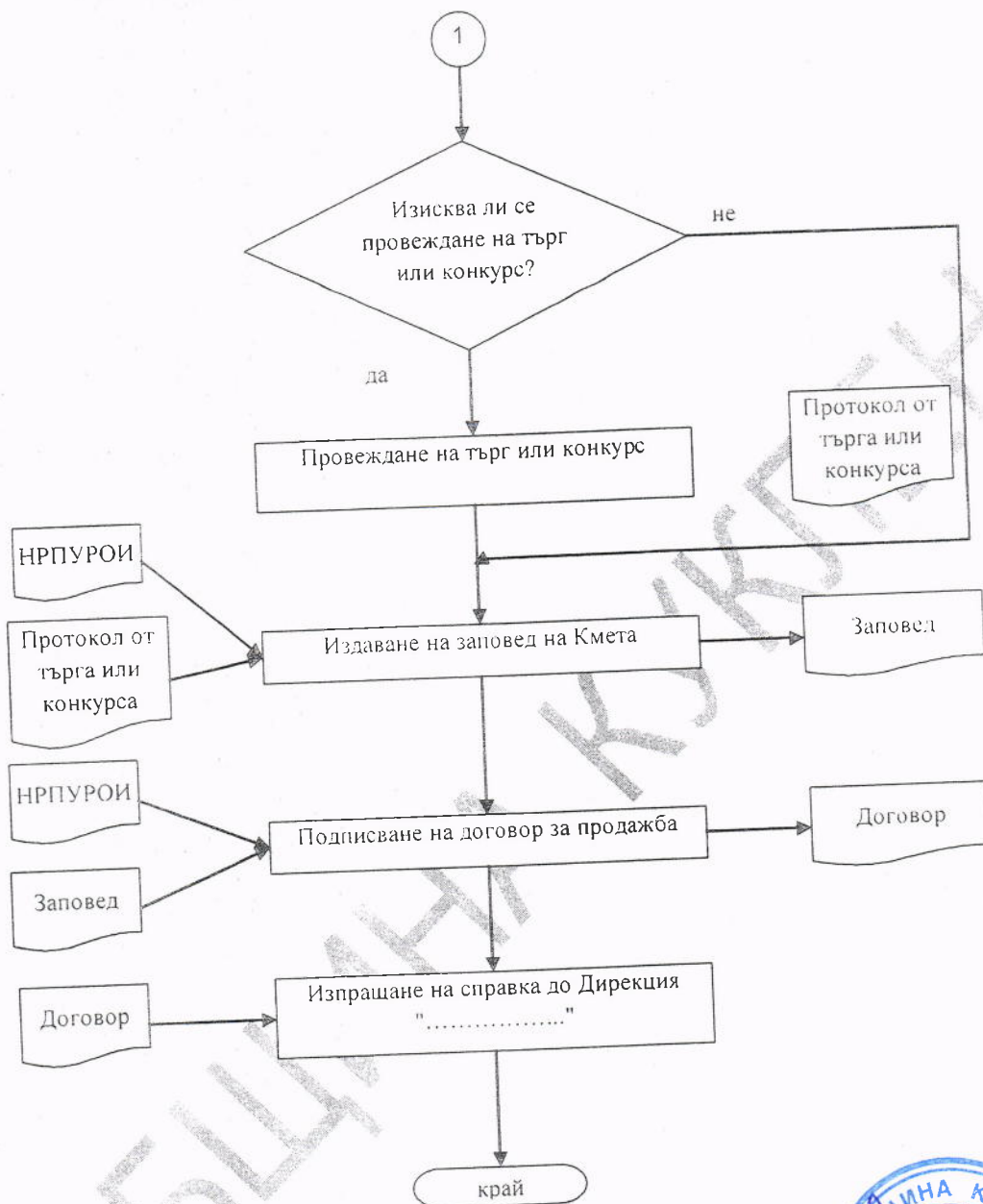
ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-05
	Основна процедура "Разпореждане с недвижими имоти- общинска собственост"	стр. 2 от 4

## 2.2. Описание на процеса



Версия: 1 от 01.01.2007 г.	20700402	Утвърдил:
----------------------------	----------	-----------

ОБЩИНА КУКЛЕН	Система за управление и контрол на общинската собственост	ОП 05-05
	Основна процедура "Разпореджане с недвижими имоти- общинска собственост"	стр. 3 от 4



### 3. Отговорности, изменение, абонамент

За спазването и контрола на процеса отговарят Началник отдел ПНАО, УОС, Директорът на Дирекция ПНАО, УОС, Гл. счетоводител Общинския съвет.

Промените на тази ОП стават с наредба на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Копие от тази процедура се предоставя на всички отговорни лица, имащи отношение към процеса:

Версия: 1 от 01.01.2007 г.	20700402	Утвърдил:
----------------------------	----------	-----------

