



ОБЩИНА БОЙЧИНОВЦИ ОБЛАСТ МОНТАНА

ПРОЕКТ НА

НАРЕДБА

**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ
И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

(Приети изм. с Решение №.....Протокол № отг)

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1./1/ С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Бойчиновци. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

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

Чл.3./1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрола на общинския съвет.

/2/ В стратегията по ал.1 се определя делът от имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл. 25 от Закона за малките и средни предприятия.

/3/ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4. Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл.5./1/ Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които се определят с решение на общинския съвет.

/3/ Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи;

/4/ Промяна в предназначението на обекти, общинска собственост, от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/5/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината и трябва да съдържат: вида и местонахождението на имота; акт за общинска собственост; мотиви обосноваващи предложението; скица от действащия подробен устройствен план; становище от главния архитект на община Бойчиновци.

/6/ В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост, след решение на общинския съвет.

/7/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.6. Община Бойчиновци придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.7. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот-частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот частна общинска собственост;
5. делба;
6. принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общински нужди;
7. по давност;
8. дарения и завещания се приемат от общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл.8. /1/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер по договор, стойност на дарението, условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име /фирма/.

/2/ Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в тяхна полза.

/3/ Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.9./1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на дирекция "СИПОСУТ". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/2/ Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение. Давностният срок започва да тече от датата на издаване на заповедта на кмета.

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а, ал. 1 от Закона за общинска собственост.

Чл.10. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл. 11./1/ Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

/2/ Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното в рамките на бюджета им.

Чл. 12. Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в

договора партньор.

(5) Не се допуска само участие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13. Управлението на общинско имущество се изразява в използването му според предназначението и поддържането му в годен за експлоатация вид и се извършва в интерес на населението съгласно условията, предмета на дейност, предназначението, характера, спецификата и обстоятелствата, при които е предоставено.

Чл.14./1/ Кметът на общината организира, ръководи и управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и контролира управлението на имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинска собственост.

/2/ Кметовете /кметските наместници/ ръководят и контролират управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата /населените места/.

/3/ Имотите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от Закона за общинска собственост, включително имотите, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение се предоставят безвъзмездно от общинския съвет за ползване от съответните юридически лица на бюджетна издръжка, като управлението им се извършва съответно от кмета на общината, кметовете /кметските наместници/ на кметствата /населените места/ или от ръководителите на звената и юридическите лица на бюджетна издръжка.

/4/ Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените в бюджета средства.

Чл.15./1/ Имотите - публична общинска собственост с изключение на имотите подлежащи на концесиониране, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

/2/ По изключение имоти - публична общинска собственост, както и части от такива имоти, които са с пряко стопанско предназначение или включени в изготвен от кмета на общината и утвърден от общинския съвет списък, могат да се отдават под наем за срок до десет години, при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени.

/3/ Отдаването под наем на имоти по предходната алинея се осъществява след провеждането на търг или конкурс.

/4/ Списъкът по ал.2 е отворен и при необходимост се актуализира с решение на общинския съвет.

РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16./1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, частна общинска собственост на територията на общината.

/2/ Кметовете /кметските наместници/ на кметства /населени места/ организират и ръководят управлението на имотите-частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответните кметства /населени места/.

/3/ Ръководителите на звена и юридически лица на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.17. Свободните недвижими имоти, предназначени за административни и стопански нужди, се отдават под наем на търг с явно или тайно наддаване или конкурс по преценка на кмета на общината за срок до десет години.

Чл.18./1/ Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията предвидени в Закона за политическите партии.

/2/ Искане за предоставяне на помещение по ал. 1 се отправя до кмета на общината, към което се прилага удостоверение за регистрация на партията.

/3/ При наличие на помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем за срок до края на мандата на Народното събрание, ако партията е парламентарно представена, след което помещението се освобождава и предава на общината с приемателно предавателен протокол.

/4/ Не се предоставят помещения на политически партии по ал.1, които имат не погасени 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 ползват за стопанска дейност.

Чл.19./1/ Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на национално представените синдикални организации.

/2/. Договорите по предходната алинея се сключват за срок до края на кметския мандат.

/3/ Не се предоставят помещения на организации по ал.1, които имат не погасени задължения към общината.

/4/. Предоставените помещения на синдикални организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска дейност.

Чл.20./1/ С решение на общинския съвет, без търг или конкурс, могат да се отдават под наем недвижими имоти или части от тях за здравни, образователни, културни, спортни, хуманитарни дейности и за социално-битово задоволяване на съответните нужди на населението. Въз основа на решението се сключва договор за наем по реда на Закона за задълженията и договорите.

/2/ С решението по ал. 1 се определят субектът, цената и срокът на договора, който не може да бъде по-дълъг от пет години.

Чл.21./1/ Управлението на имоти - частна общинска собственост, се осъществява от кмета на общината чрез дирекция "СИПОСУТ" на общинската администрация.

/2/ Дирекция "СИПОСУТ" осъществява пряк контрол върху управлението на имотите - частна общинска собственост:

1. Подготвя, регистрира и отчита наемните договори;
2. Контролира изпълнението на наемните договори, като при системното им неизпълнение, предлага прекратяването им и предприема мерки за освобождаването на имота по съответния законов ред;
3. Установява случаите на общински имоти, които се владеят без правно основание и организира освобождаването им, съгласно предвидения в Закона за общинска собственост ред;
4. Следи за освободените имоти като незабавно информира кмета на общината и предлага конкретно решение за всеки отделен случай.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 22. Земите от общинския поземлен фонд и **земите определени по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ** могат да се отдават под наем или под аренда на физически или юридически лица при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на Общинска служба "Земеделие" за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с план за земеразделяне.

2. Да са определени като общински земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ с протоколно решение, одобрено от Директора на Областна дирекция „Земеделие“.

Чл. 23. (1) Отдаването под наем на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земеделски земи определени по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, се извършва чрез публичен търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази Наредба.

(2) Началната наемна цена на търга или конкурса се определя с Тарифа, приета от Общинския съвет.

(3) Срокът за наемане на земеделски земи по алинея 1, се определя с решение на Общински съвет, който не може да бъде по - дълъг от **десет години**;

(4) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината на основание процедура за търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази Наредба.

Чл. 24. (1) Отдаването под аренда на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земеделски земи определени по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се извършва чрез търг или конкурс, който се провежда при условията на глава пета от тази наредба, след решение на Общинския съвет.

(2) С решението по алинея 1 се определят:

1. Вида, размера, местонахождението и категорията на земеделските земи;

2. Срока на арендата;

3. Начална цена;

4. Вида на търга или конкурса;

5. Други условия.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на общината сключва договор за аренда, при спазване изискванията на Закона за арендата в земеделието.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.25. Общинският горски фонд включва:

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

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

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

4. гори, придобити по реда на Закона за общинска собственост;

Чл.26. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.27./1/ Създаване на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.
/2/ Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

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

Чл.28. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общински съвет по един от следните начини:

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

2. чрез търг или конкурс.

Чл.29. Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия лесоустройствен проект.

Чл.30./1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл.27, ал.2.

/2/ Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите, общинска собственост, като заплащат такса на корен.

/3/ Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.31. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общински съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от регионалното управление на горите.

Чл.32 Общинският съвет приема:

1. тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;
3. тарифа за таксите за административно - технически услуги;
4. тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.33. Строителството в гори и земи от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на общата устройствена схема.

Чл.34. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд, се извършва от кметовете на кметства и кметски наместници.

Чл.35. Странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;
2. събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесина зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопански животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

РАЗДЕЛ V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 36./1/ Кметът на общината организира управлението на движимите вещи.

/2/ Кметовете /кметските наместници/ на кметства /населени места/ организират управлението на движимите вещи.

Чл.37./1/ Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение, се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

/2/ Кметът на общината упражнява контрол върху законосъобразното и целенасочено управление на движимите вещи по ал. 1.

Чл.38./1/ Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл.37, се предоставят под наем за срок до 5 години от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс, по реда на ГЛАВА ПЕТА.

/2/ Вещи - частна общинска собственост, находящи се в обекти, предоставени с решение на общинския съвет, без търг или конкурс, предназначени за здравни, образователни, културни, спортни, хуманитарни и за социално-битови нужди, се предоставят под наем по същия ред, както обектите по чл. 20, ал. 1 и ал.2 от наредбата.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.39./1/ Разпореждането с недвижими имоти, частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. Учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. Учредяване право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. Внасяне /апорт/ на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. Доброволна делба;

7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. Безвъзмездно прехвърляне право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. Сделки по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от ЗУТ;
10. Ипотека на общински имот;
12. По силата на закон.

/2/ Разпореждане с движими вещи частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне право на ползване възмездно и безвъзмездно;
4. Бракуване.

Чл.40. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по реда и условията на Правилника за вписвания.

Чл.41./1/. В капитала на търговските дружества могат да се внасят само нежилищни недвижими имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на общинския съвет.

/2/ Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл.72 ал. 2 от Търговския закон.

Чл.42. При разпореждане с недвижими имоти, физическите и юридическите лица заплащат на общината следните суми:

1. режийни разноски от 2 % върху продажната стойност на имотите и вещите;
2. данък, в размер установен от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Бойчиновци.
3. разходите по изготвянето на експертната оценка от независим лицензиран оценител.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ.

Чл.43./1/ Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет от кмета на общината, след проведен търг или конкурс.

/2/ Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/3/ Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания гр.Монтана.

/4/ Разпореждане с имоти, частна общинска собственост, в селата и населените места, се извършва след предложение на кметовете и кметските наместници.

Чл.44. Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общински съвет без провеждане на търг или конкурс, в случаите когато се задоволяват важни общински нужди от социален, здравен, образователен и благоустройствен характер и др. С решението се утвърждава цена и субект.

Чл.45./1/ Замяната на недвижими имоти, частна общинска собственост, на части от тях или на вещни права върху тях, с имоти, собственост на физически или на юридически лица, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

/2/ Въз основа на постигнати предварителни договорености, кметът на общината подготвя проект на решение за замяна, в който се определят:

1. цената на всеки имот - предмет на замяната;
2. точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;

/3/ Проектът на решението по ал.2, заедно с мотивирано предложение от кмета на общината, в което се преценяват целесъобразността и наличието на интерес за общината от извършване на сделката, се внасят за одобрение от общинския съвет.

/4/ Въз основа на решение на общинския съвет, кметът издава заповед за замяна на имотите.

/5/ След извършване на плащанията, по заповедта на кмета за замяна, се сключва договор за замяна.

/6/ Договорът за замяна влиза в сила от датата на извършените плащания;

/7/ Нотариалното вписване се извършва от физическото или юридическото лице.

/8/ Фактическото предаване и приемане на имотите се извършва с протокол - опис след отписване от актовете книги на общината.

Чл.46./1/ Продажбата на:

1. земя или идеални части от нея, частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, без търг или конкурс, на лица придобили право на строеж върху нея за построяване на жилищни или вилни сгради.

2. земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

/2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и разрешение за ползване, като сградата трябва да е с траен устройствен статут.

/3/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответствуваща на притежаваната идеална част от правото на строеж, при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината.

/4/ Към молбата по ал.3, заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признатото право на строеж в случаите по §6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрената кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имотите в урбанизираните територии;

3. удостоверение от общинска администрация, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако това е необходимо;

6. при необходимост може да се изискват допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

/5/ Собствеността по преходните алинеи се продава по пазарна цена.

/6/ Когато е влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвидено застрояване.

/7/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

/8/ Когато за законно построена сграда с траен устройствен статут има специално обособен за нея УПИ, то собственика на сградата има право да закупи този УПИ, без търг и след решение на общинския съвет по пазарни цени.

/9/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.47./1/ Предварителният и окончателният договор по чл.15,ал.5 и чл.17,ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителен договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

/3/ Предварителен договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота-общинска собственост за създаване на УПИ и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6 на чл. 47 от тази наредба.

/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 експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ 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 от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, 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 забава.

/7/ Окончателният договор се вписва в службата по вписванията в гр. Монтана

Чл.48./1/ Правото на строеж се учредява след проведен търг или конкурс по решение на общинския съвет.

/2/ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок

/3/ Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построенят обект преминава безвъзмездно в собственост на общината.

/4/ С решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, може да учреди възмездно право на строеж на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

/5/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/6/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции;
3. други лица когато това е предвидено в закон.

Чл.49./1/ Право на строеж се учредява от кмета на общината, след решение на общинския съвет и без търг или конкурс:

1. върху съсобствени поземлени имоти;
2. възмездно на юридически лица на бюджетна издръжка;

/2/ В случаите по ал.1, т.1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалните части от поземления имот, собственост на общината;
2. готови обекти в сградата върху поземления имот или в други сгради, съответстващи на полагащото се обезщетение за идеалните части от поземления имот, собственост на общината;

Чл.50. Правото на надстрояване и/или пристрояване върху сгради, частна общинска собственост се учредява след провеждането на търг или конкурс, съгласно предвижданията на ПУП след решение на общинския съвет по пазарни цени.

Чл.51./1/ Правото на надстрояване и/или пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, се учредява по пазарни цени, с решение на общинския съвет без търг или конкурс, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект на собственика на сградата.

/2/ В случаите, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване, се учредява на всички собственици, или на някои от тях, след нотариално съгласие на останалите.

Чл.52. Правото на надстрояване и/или пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя се учредява по пазарни цени, от кмета на общината, след решение на общинския съвет и провеждането на търг или конкурс, в случаите когато надстрояването и/или пристрояването води до обособяването на самостоятелен обект.

Чл.53. Правото на пристрояване и/или надстрояване на съществуващи жилищни сгради, изградени

върху общинска земя, се учредява на собствениците на жилища в тези сгради или техните пълнолетни низходящи, ако са с незадоволени жилищни нужди, след решение на общинския съвет и без търг или конкурс по пазарни цени, съобразно предвижданията на подробен устройствен план. Чл.54. /1/ Разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва на базата на пазарна оценка, определена от независим лицензиран оценител. Разпореждането не може да се извършва по цена, по - ниска от данъчната оценка на имота.

/2/ В случаите по ал.1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компесаторни инструменти .

Чл.55./1/. Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. изкупуване на идеални части от съсобствениците /продажба/.
4. замяна на идеални части с друг равностоеен имот;

/2/ Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се ликвидира по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета, с решение на общинския съвет.

/3/ Правилата за замяна, съгласно чл. 45 от Наредбата се прилагат и при ликвидиране на съсобственост.

Чл.56./1/ Предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях, се прави от кмета, въз основа на предвидените приходи към годишния бюджет.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, съответно от резултатите на търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.57./1/ Правото на ползване върху недвижим имот, частна общинска собственост, се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години.

/2/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/3/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината на общия брой на съветниците.

/4/ Възмездно право на ползване се учредява след решение на общинския съвет, без търг или конкурс на търговски дружества с преобладаващо общинско участие.

/5/ Кметът на общината сключва договор за учредяване право на ползване при условия определени с решението на общински съвет по ал.2 и ал.3.

/6/ Във всички останали случаи правото на ползване се учредява след проведен търг или конкурс по решение на общински съвет.

Чл.58. Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

Чл.59. Договорите по този раздел се вписват в службата по вписванията, когато нормативен акт разпорежда вписване.

РАЗДЕЛ III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.60. Продажбата на движими вещи - машини, съоръжения, оборудване, излишни или негодни движими вещи и отделни възли и детайли, които не са необходими за дейността на общината се осъществява чрез търг по реда и условията на ГЛАВА ПЕТА от тази Наредба след решение на общинския съвет.

Чл.61. Замяна на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите след решение на общинския съвет

Чл.62./1/ Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на общинския съвет.

/2/ Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет взето с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

ГЛАВА ПЕТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО

Чл. 63. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи - частна общинска собственост, машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от поземления фонд, определените имоти по чл. 19, ал. 1, от ЗСППЗ и земи в строителни граници.

Чл. 64. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи - частна общинска собственост.

Чл. 65. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

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

РАЗДЕЛ I
ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 66. (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. размера на наддавателната стъпка при търг с явно наддаване
9. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и условията за оглед на обекта, крайният срок за приемане на заявленията за участие и цената на тръжната документация.

(3) Началната тръжна цена е:

1. при отдаване под наем - цената определена с Тарифата за базисните наемни цени, приета от общинския съвет или цената на лицензиран оценител за движими вещи.
2. при учредяване и прехвърляне на ограничени вещни права – експертна оценка от независим лицензиран оценител.
3. при продажба, както и в случаите на замяна на недвижими имоти – експертна оценка на независим лицензиран оценител.
4. цените са без включен в тях ДДС.

(4) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.

(5) Комисията по провеждането на търга се назначава със заповед на Кмета на общината и се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(6) Комисията по ал.5 се назначава в деня на провеждане на търга. Членовете на комисията попълват декларация по чл.12 ал.2 от ЗПРКИ.

Чл. 67. (1) Комисия, назначена със заповед на кмета подготвя тръжната документация и проекто-договора за отдаване под наем или разпореждане с общинско имущество.

(2) Тръжната документация и проекто-договора се утвърждават от кмета на общината.

Чл. 68. Тръжната документация съдържа:

1. Обявата за провеждане на търга с конкретни и подробни данни.
2. Заявление за участие в търга.
3. Условия за провеждане на търга.
4. Акт за общинска собственост /копие/.
5. Скица на имота /копие/.
6. Проект – договор за съответната сделка.
7. Други документи.

Чл. 69.(1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обявяват чрез обява поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Обявата съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга.
2. вид на търга.
3. начална тръжна цена.
4. размер на депозита, място и краен срок за внасяне.
5. размер и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където може да се получи.
6. мястото, деня и часа на провеждане на търга.
7. време за оглед на обекта.
8. срок и място за подаване на необходимите документи за участие в търга.
9. мястото, деня и часа на провеждане на повторен търг, както и срока за подаване на необходимите документи за участие.

(3) Извлечение от заповедта на Кмета на общината по чл. 63, ал.1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 70. (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл. 66, ал. 5;
2. двама кандидати или са подадени 2 заявления за участие

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подадите заявление за участие, търгът се отлага с 1 /един/ час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат с едно подадено заявление или не се яви кандидат, той се обявява от тръжната комисия за непроведен, съставя се протокол с който се освобождава депозита на кандидата и се провежда повторен търг съгласно публикуваната обява.

(4) Когато на търга, проведен повторно в случая по ал. 3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

(5) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(6) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

(7) Когато и на повторния търг не се явят кандидати, кмета на общината може да намали първоначалната тръжна цена не повече от 30 % при разпореждане с имоти и дълготрайни материални активи, като се извършват съответните корекции в тръжната документация и се обяви трети търг.

(8) Непривлекателни обекти за които на три последователни търга не са се явили кандидати, се отдават под наем без търг от кмета на общината, който сключва договор с потенциален наемател, но не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг при месечна наемна цена, не по-ниска от последната начална тръжна цена.

(9) При разпореждане с трудно продаваеми имоти или дълготрайни материални активи, за които на три последователни търга не са се явили кандидати, при наличие на потенциален купувач, сделка може да бъде осъществена без търг не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг от кмета на общината по цена не по-ниска от последната начална тръжна цена.

Чл. 71. Участниците в търга представят следните задължителни документи за участие:

1. Копие от документ за закупени тръжни книжа;
2. Копие от документ за внесен депозит;
3. Копие от документ за самоличност;
4. Копие от регистрация по БУЛСТАТ /за фирмите/;
5. Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя (ако се кандидатства чрез пълномощник);
6. Заявление за участие в търга и Декларация за запознаване с тръжните условия;
7. Удостоверение за липса на задължения към общината;
8. Подписан на всяка страница проект на договор;
9. Както и всички останали документи, съгласно тръжната документация.

Чл. 72. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателя на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. Обявява откриването на търга и неговия предмет;
3. Проверява документите на участниците и ги представя, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга.
4. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези които се декласират, като посочва конкретното основание за това.
5. Комисията декласира участник ако установи:
 - непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните условия;
 - че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината;

(2) В случай, че отсъстват повече от половината от членовете на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или приключването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

(4) В случаи по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти – предмет на търга, запазват правата си.

(5) В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т. 4 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да е по ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

Чл. 73. (1) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(2) Преди да започне наддаването председателя на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията, всички допуснати участници в търга за потвърдят устно началната тръжна цена.

(3) В случай, че някои от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от тях депозит за търга се задържа.

Чл. 74. Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

Чл. 75. (1) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(2) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(3) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

Чл. 76. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 77. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 78.(1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл. 79.(1) Длъжностното лице, определено да приема и съхранява подадените тръжни документи отбелязва върху всеки плик входящият номер на офертата на кандидата, името му и часа на подаване на документите.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинално или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2, се обявява за нередовно и участника се декласира.

Чл. 80.(1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласиране на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се утвърждават писмено от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта.

(4) търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, след което търгът се закрива.

(5) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателя уведомява участниците и организира търгът между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена. Търгът се провежда в тридневен срок от провеждането на търга с тайно наддаване.

(6) Обстоятелствата по ал. 1 се констатира с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 81. (1) След закриване на търга, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитите на първите двама с най-висока цена.

(2) В случай, че първият подпише договор, депозитът на втория се освобождава.

(3) При отказ на спечелилия търга да подпише договор, комисията предлага сключване на договор с втория по достигнатата от него цена.

(4) В случай на отказ на първите двама достигнали най-висока цена или не сключили договор в срок, се провежда нов търг.

(5) Внесеният депозит не подлежи на връщане, когато:

- кандидатът не се яви за участие в търга, включително и на повторен търг, когато е единствен участник;
- обявеният за купувач в заповедта на кмета не внесе в посочения срок дължимите суми, такси, данъци и режимни разноси.
- допуснатият участник откаже да потвърди началната тръжна цена

- когато участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка
- участниците в търга, след изрична покана от председателя не извяват желание да купят обекта предмет на търга, включително и на началната тръжна цена.

(6) Комисията изготвя протокол в два екземпляра – по един за спечелилия търга и един за продавача/наемодателя/. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от спечелилия търга.

(7) Комисията предлага и кмета издава заповед на спечелилия търга. Заповедта на кмета на общината се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта за обявяване на купувач влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако купувачът не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за купувач се определя участникът предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов търг.

(8) Предложеният към тръжната документация договор се сключва в писмена форма след извършване необходимите плащания, посочени в заповедта по предходната алинея.

(9) При разпореждане с недвижим имот, договорите се вписват в Службата по вписвания - Монтана. Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция "СИПОСУТ" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

(10) При отдаване под наем за срок по-дълъг от една година, договорите се вписват в Службата по вписвания - Монтана.

(11) Договорът влиза в сила от деня на сключването му.

Чл. 82. Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административно-процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 83. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 84. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл. 85. (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие, както и деня когато ще се проведе конкурса.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл. 86.(1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.85, ал.1 от наредбата, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 87.Предложението на участниците в конкурса съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл. 88. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл. 89.(1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината в 7 /седем/ дневен срок от деня на разглеждане на предложенията, в който оценява и класира представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл. 90.Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

Чл. 91. (1) Въз основа на доклада по чл. 89, ал.1 кметът на общината, в 7 – дневен срок от датата на одобряване на доклада на конкурсната комисия, издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта на кмета се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на гражданския процесуален кодекс.

(3) Спечелилият конкурс е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за спечелил се определя участникът класиран на второ място. Ако и това лице не внесе цената в 14 дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов конкурс.

Чл. 92. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок, след представяне от участника на документ за извършеното плащане или след влизане в сила заповедта на кмета в случаите на отдаване на имоти под наем.

Чл. 93. (1) При неплащане на цената или неподписване на договор в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(2) В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал.2 не внесе цената или не подпише договор в определения срок, губи депозита и се насрочва нов конкурс.

(4) Участниците в конкурса могат да подадат жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ДЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.94. Надзорът по актуването и деактуването на недвижимите имоти - общинска собственост, се извършва от определено от кмета длъжностно лице от дирекция "СИПОСУТ".

Чл.95. В структурата на общинската администрация се създава дирекция "СИПОСУТ" със следните основни функции и задачи:

1. издирва и завзема незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;
2. съставя актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;
3. обработва и докладва преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;
4. упражнява от името на съответния кмет контрола по управлението и ползването на общинската собственост.
5. организира съхраняването на документацията на общинските имоти.
6. други функции и задачи, определени от общинския съвет или от кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи общинска собственост.

Чл.96./1/ Общината установява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имоти с акт за общинска собственост.

/2/ Актът за общинска собственост е официален документ, съставен по реда и формата на Закона за общинската собственост и Наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройство по §76, ал. 1 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗОС.

/3/ Актът за общинска собственост няма право пораждащо действие.

/4/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост в общината се водят главен регистър на публична общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост, по образци утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, които се публикуват в сайта на общината.

Чл.97./1/ Всяко заинтересовано лице може да получи справка по актовете за общинска собственост

/2/ В случаите, когато се иска устна справка и не се налага издаване на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост се предоставя безплатно.

/3/ В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

/4/ В 14- дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3, длъжностно лице от дирекция "СИПОСУТ" издава служебно удостоверение или копие от искания документ.

/5/ Ако в срока по ал.4 дирекция "СИПОСУТ" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.98./1/ За общинските недвижими имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания се съставят актове за общинска собственост на недвижими имоти по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

/3/ Съставят се актове за общинска собственост за недвижимите имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество. Въз основа на акта за общинска собственост търговските дружества могат да се

снабдят с нотариален акт за собственост.

/4/ Не се актуват временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

Чл.99./1/ За всеки актуван имот общинска собственост се съставя досие, съдържащо всички документи, съгласно изискванията на ЗОС.

/2/ Към досието по ал. 1 се прилагат и документите, удостоверяващи промяната в собствеността и ползването на имота.

/3/ Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписването на имота от актовете книги.

Чл.100. Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл.101./1/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината .

/2/ Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

/3/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

/4/ В случаите, когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/5/ В случаите по ал. 4 органът, Общинския съвет, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл.102./1/ Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 101, ал. 5 кметът издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

/3/ Предаването на имота се извършва с протокол - опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл.103. В случай че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл.101, ал. 2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл.104. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 14-дневен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл.105. При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори акта за общинска собственост по съдебен ред.

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.106. Лицата, които повреждат общински имоти и общинско имущество, когато деянията не представляват престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди с глоба до 500 лева.

Чл.107. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.12, ал.3 и чл.14, ал.6 от ЗОС за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.108. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.109. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за

освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.110. Който не изпълни в срок задължението по §4 от преходните и заключителни разпоредби на ЗОС, се наказва с глоба от 10 до 50 лв.

Чл.111. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината и от длъжностните лица от дирекция "СИПОСУТ".

Чл.112. Въз основа на съставените актове от длъжностните лица се издават наказателни постановления от Кмета на общината или от упълномощени от него лица.

Чл.113. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ГЛАВА ОСМА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

"Поземлен имот" е част от територията, включително и тази която трайно е покрита с вода, определена с граници, съобразно правото на собственост.

"Неурегулирана територия" е територията, в която поземлените имоти не са урегулирани с подробен устройствен план.

"Територия на населено място" е селищната територия, обхваната от границите му /строителните му граници/, определени с устройствен план, без да се включва землището.

"Територия" или "Устройствена зона" представлява съвкупност от съседни поземлени имоти със сходни характеристики и преобладаващо предназначение.

"Квартал" е урегулирана територия, ограничена от улици, или от улици и граници на урбанизираната територия, която обхваща един или повече поземлени имоти.

"Урегулиран поземлен имот" или "Урегулиран имот" е поземлен имот за който с подробен устройствен план са определени границите, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

"Застроена площ" е площта, ограничена от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж, включително площта на проверителните шахти и проходите в тези очертания. В застроената площ на приземно ниво не се включват тераси, външни стълби и стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина до 1.2 м. от средното ниво на прилежащия терен.

"Свободна дворна площ" е разликата между площта на урегулирания поземлен имот и застроената площ. За такава площ се считат и откритите използвани тераси върху подземния етаж, както и озеленените площи.

"Разгъната застроена площ" е сборът от застроените площи на всички етажи на основното и допълващо застрояване на и над терена. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите, когато са предвидени за жилища, ателиета и кабинети. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

"Свободно" е застрояването, при което сградите в урегулираните поземлени имоти се разполагат на разстояние от имотните сгради /регулационните линии/ към съседните урегулирани поземлени имоти, както и на северна странична регулационна линия при тесни урегулирани поземлени имоти по улици с посока север-юг и полупосоците до 45 градуса.

"Свързано" е застрояването при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имоти се разполагат допрени една до друга на имотните граници /регулационните линии/. Свързаното застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти представлява допиране на сградите на основното застрояване или на постройките на допълващото застрояване.

"Общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура" са мрежите и съоръженията в урбанизираните територии до общите контролно-измервателни уреди в недвижимите имоти, включително разпределителни устройства.

"Строителни книжа" са всички необходими одобрени инвестиционни проекти за извършване или узаконяване на строежа, разрешението за строеж или актът за узаконяване, както и протоколите за

определяне на строителна линия и ниво.

"Обект" е самостоятелен строеж с определено наименование и местонахождение. Реални части от строеж, които имат самостоятелно функционално предназначение, са самостоятелни обекти от съответния строеж.

"Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и техните реконструкции и преустройства.

ГЛАВА ДЕВЕТА ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.22, ал.1, във връзка с чл.21, ал. 1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§2. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат до толкова, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§ 3. Наредбата влиза в сила след приемането ѝ от Общинския съвет.

§ 4. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на общината.