

НАРЕДБА № 2

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

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество - собственост на община Сатовча, както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл. 1а. (нов, приет Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл. 1б. (нов, приет Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) (изм. с Решение №219 от Протокол №16 от 31.03.2017 година) В изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

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

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет.

За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Приетите проекти за стратегия и програма, както и промените в тях се обявяват по същия ред в 14 дневен срок от приемането.

Чл. 2. Имоти, частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост, вследствие на предоставянето им за ползване на органите, юридическите лица или организациите по чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, вследствие на реализирано по влязъл в сила подробен градоустройствен план мероприятие, както и имоти, придобити от общината в резултат на отчуждителна преписка, се обявяват за имоти – публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(2) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване или на реализирано по влязъл в сила подробен градоустройствен план мероприятие са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(3) Предложенията за отриване на процедура по ал. ал. 1 и 2 се правят в писмена форма до кмета на общината чрез ст. специалист “Общинска собственост”.

(4) Предложението по ал. 3 следва да съдържа:

- 1.трите имена и адреса на отправилния предложението
- 2.вида и местонахождението на имота
- 3.вида и основанието за извършване на предлаганата промяна
- 4.конкретни мотиви за извършване на промяната

(5) Постъпилите предложения се проучват от ст. специалист “Общинска собственост”. Въз основа на резултатите от проучването ст. специалист “Общинска собственост” изготвя доклад до кмета на общината.

(6) Извън случаите по ал. 3 предложенията за промяна вида на общинската собственост могат да се правят служебно от ст. специалист “Общинска собственост”. В този случай докладът до кмета на общината следва да съдържа всички данни по ал. 4.

(7) Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за извършване на промяната. Предложението се разглежда от съответните постоянни комисии, които изготвят становище и проект за решение и ги внасят за обсъждане на заседание на Общинския съвет.

(8) Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 3. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

- 1.по силата на закон
- 2.чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата
- 3.чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината
- 4.чрез замяна на имоти и вещи, общинска собственост, с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица
- 5.чрез дарение или завещание в полза на общината. Приемането на дарения в полза на общината се извършва от кмета на същата. Приемането може да се извърши и от кмета на кметство, ако волята на дарителя е такава

б.чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване

7.чрез отчуждаване на недвижими имоти, частна общинска собственост

8.чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона

9.с позоваване на придобивна давност в полза на общината

10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината

11. по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 на Закона за устройството на територията

(2) Позоваването на придобивна давност става със заповед на кмета на общината, а при спор – от пълномощника на общината по делото.

(3) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл. 3а. (нов, приет Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството. Приемането може да се извърши и от кмета на кметство, ако волята на дарителя или завещателя е такава.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на 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/а име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) 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. 4. (1) Закупуване на недвижими имоти със средства на общината на стойност до 10 хиляди лева се извършва от кмета на общината.

(2) В останалите случаи закупуването се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет

Чл. 5. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителна (инвестиционна) програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на кмета на общината.

Чл. 6. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл. 7. (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от Общинска администрация.

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

Чл. 8. (1) Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Придобиването по ал. 1 при модалитети (условия) или тежести става след решение на Общинския съвет.

(3) Договори, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещи права, се сключват от кмета на общината.

Чл. 9. Заемането на недвижими имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на ст. специалист “Общинска собственост”, в който се установява наличието на имота и невъзможността собственикът му да бъде установен.

Чл. 10. Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на ст. специалист “Общинска собственост”. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 11. (1) Кметът на общината управлява имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и Общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства управляват имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинската администрация на територията на съответното населено място.

(3) Кметът на общината, кметовете на кметства упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС, предоставени на съответните организации или юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с бюджета на общината.

(5) Общинският съвет предоставя безвъзмездно за ползване имотите, публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение.

(6) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Имоти – публична общинска собственост, както и части от тях могат да се отдават временно под наем след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години за дейности, съвместими с предназначението им.

(7) Провеждането на търговете или конкурсите по ал. 6 се организира от кмета на общината след становище на комисия, в която задължително се включва представител на съответните юридически лица на бюджетна издръжка. Търговете и конкурсите се провеждат по реда на Глава шеста.

(8) Спечелилите търга или конкурса сключват договори за наем с кмета на общината.

(9) По изключение имотите по ал. 5, както и части от тях могат да се отдават временно под наем за краткосрочни дейности, свързани с предназначението на имота, без търг или конкурс от кмета на общината по цени, определени от Общинския съвет.

(10) Средствата, получени от отдадените под наем имоти, постъпват в приход на общината.

Чл. 12. (1) По изключение имотите, публична общинска собственост, както и частите от такива имоти могат да се отдават под наем за срок до 5 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятстват дейностите, за които са предоставени.

(2) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 или на части от тях се извършва след решение на Общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста. Началната тръжна цена се определя съобразно наемни цени, определени от Общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 5 години. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД на основания, посочени в чл. 15 от ЗОС и в договора.

(4) Недвижимите имоти, или части от тях, публична общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и други хуманитарни дейности с решение на Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината сключва договор за наем. С решението Общинският съвет определя и наемната цена.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) Кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет организира, ръководи и контролира управление на недвижимите имоти, частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства организират и ръководят управлението на имотите по ал. 1, намиращи се на територията на съответното кметство.

(3) Ръководителите на юридически лица и други организации на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват управлението на предоставените им недвижими имоти.

Чл. 14. (1) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Недвижимите имоти или части от тях, частна общинска собственост, се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста. Началната цена се определя съобразно наемни цени, определени от Общинския съвет.

(2) В условията на търга или конкурса кметът на общината, или определен от него заместник-кмет, сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години, като срокът за всеки обект се определя с решение на Общинския съвет. Наемното правоотношение се прекратява при условията и по реда на чл. 15 от ЗОС и договора.

Чл. 15. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения, частна общинска собственост, на местните ръководства на политически партии, регистрирани по Закона за политическите партии, за задоволяване на техни заявени и доказани административни потребности.

(2) Изискванията за предоставяне на помещения по ал. 1 се внасят при ст. специалист “Общинска собственост”, които се разглеждат в едномесечен срок.

(3) Искането се придружава от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема и от декларация за липса на недвижим имот.

Чл. 16. (1) При наличие на подходящи свободни помещения, ст. специалист “Общинска собственост” подготвя проект на заповед за настаняване, който се представя на кмета на общината.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем.

(3) Наемната цена се определя по реда на чл. 14, ал. 1. Всяка година до 31 януари цената може да се актуализира.

Чл. 16а. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет без търг или конкурс.

(2) Исканията се внасят при ст. специалист ОС и се разглеждат в 1-месечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета на общината и се внасят за разглеждане в общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл.16б. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост, под наем на общинските ръководства на синдикалните организации .

(2) Исканията по ал. 1 се внасят при ст. специалист ОС, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 17. (1) Помещенията се предоставят в 14-дневен срок след сключването на договора.

(2) Не се предоставят помещения на организации по чл. 16, преди те да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Чл. 18. (1) Наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината при условията и по реда на чл. 15 от ЗОС.

(2) В заповедта се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение и срокът за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 19. (1) С настоящата глава се определя реда и начина за предоставяне под наем на свободните земи от общинския поземлен фонд (ОПФ), както и контролът на договорните задължения между страните.

(2) Свободни земи са: земеделски земи от ОПФ, възстановени на общината; земи, непотърсени от собствениците и предоставени от Общинската служба по земеделие и гори за стопанисване от общината.

Чл. 20. (1) Земи от общински поземлен фонд (ОПФ) могат да се отдават под наем и аренда на български и чуждестранни физически и юридически лица при следните условия:

1. да има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18-ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ) или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне (чл. 18-ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ)

2. да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

(2) Отдаването под наем на земите от ОПФ се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Безимотните и малоимотните граждани се освобождават от търг. Безработните, които са безимотни или малоимотни се ползват с предимство.

(3) Срокът за отдаване под наем на свободните земи от ОПФ е от 1 стопанска година до 10 години.

(4) Размерът земеделска земя от ОПФ, който може да бъде дългосрочно предоставен под наем на едно физическо или юридическо лице е до 150 дка, като земите могат да се ползват само за отглеждане на култури с продуктивен период до 10 години.

(5) Не се допуска пренаемане на наетата земя. При установено нарушение земята се отнема, а сумата от наема не се връща.

(6) Не се отдават под наем земи от ОПФ на лица, които са наемали земи в предходните години и не са заплатили наема, или са просрочвали дължимите вноски.

(7) Всички наематели на земи от ОПФ заплащат задължително хидромелиоративна такса за напояване и отводняване.

(8) Земеделските земи, непотърсени от собствениците и предоставени от Общинската служба по земеделие и гори за стопанисване от общината се отдават под наем за срок до 1 /една/ стопанска година.

Чл. 21. (1) Общинският съвет ежегодно до 1 август определя по предложение на кмета на общината и кметовете на населени места земите от ОПФ, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение (местност, категория, поливност) както и размер на наемната цена на единици площ на земи, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, респективно начална цена.

(3) Размерът на наемната цена на единица площ на земи предназначени за безимотни и малоимотни, както и началната тръжна цена на земи, предназначени за отдаване чрез търг или конкурс не може да бъде по-

малък от този, определен съгласно Заповед на Министъра на земеделието и храните, отнасяща се за земите от ДПФ.

(4) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението на общината от кмета на общината и кметовете на кметства с обявления, поставени на видно място в сградата на Общинска администрация и помещенията на кметствата, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявяват искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

Чл. 22. (1) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в 14-дневен срок от обявяването заявление до кмета на общината, респективно кметовете на кметства със следните данни: трите имена, ЕГН, лична карта, дата и номер на издаване, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва размерът на площта и местонахождението на земята, която искат да наемат.

(2) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, заверена от Общинска служба "Земеделие", че не притежават земеделска земя, не им се възстановява правото на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК, а Общинска администрация (кметът на населеното място) има право да откаже сключване на договор или да пристъпи към прекратяване на вече сключен такъв.

(3) Към заявлението малоимотните прилагат решение на ОСЗ по чл. 18-ж, ал. 1 и ал. 2 или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната, и че при неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК, а Общинска администрация (кметът на населеното място) има право да откаже сключване на договор или да пристъпи към прекратяване на вече сключен такъв.

(4) Към заявлението се прилага и пълномощно когато то се подава чрез пълномощник.

Чл. 23. (1) Постъпилите в срока по предходния член заявления се разглеждат от комисии по кметства, предложени от кметовете на населените места и назначени със заповед на кмета на общината. Комисиите работят по вътрешни правила, утвърдени от кмета на общината.

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 5 дка.

(3) Малоимотното лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствеността му земя да не надвишава 5 дка.

(4) Когато земите от ОПФ са недостатъчни, исканията на безимотните и малоимотните граждани се намаляват пропорционално.

(5) Кметът на общината и кметовете на кметства одобряват списък на безимотните и малоимотните лица, на които се предоставя земя от Общинския поземлен фонд. Списъкът се обявява и се изпраща покана до лицата за сключване на договори.

Чл. 24. (1) Договорите за наем с безимотни и малоимотни граждани се сключват от кмета на общината за една стопанска година.

(2) Определеният наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава разписка. Определеният наем се изплаща ежегодно от наемателя.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават от комисиите по чл. 23, ал. 1

(4) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на земи от ОПФ се провеждат по реда на Глава шеста от наредбата.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ

Чл. 25. (1) Безстопанствените имоти на територията на общината се управляват от кмета на общината.

(2) Заемането на безстопанствени имоти се извършва със заповед на кмета на общината след доклад на ст. специалист "Общинска собственост", с който се установява, че имотът е безстопанствен.

(3) Имотите по ал. 1 се предоставят за безвъзмездно ползване за здравни, образователни, културни, спортни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението или се

отдават под наем за срок от 1 година. Предоставянето за ползване и отдаването под наем се извършва от кмета на общината със заповед и договор.

(4) Отношенията между общината и собственика на имота се уреждат по реда на чл. 71 и чл. 72 от Закона за собствеността.

Раздел V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 26. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и Общинска администрация.

(2) Кметовете на кметства организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинска администрация на територията на населеното място.

Чл. 27. (1) Движимите вещи, предоставени за нуждите на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от техните ръководители.

(2) Кметовете на кметства упражняват контрол върху правилното и законосъобразното управление на движимите вещи по ал. 1.

(3) Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата от местно значение, се ползват съобразно разпоредбите на Закона за паметниците на културата и музеите.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 28. (1) Разпореждането с недвижими имоти, частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба
2. замяна
3. учредяване право на строеж, на надстрояване и на пристрояване
4. доброволна делба
5. учредяване на право на ползване
6. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения
8. безвъзмездно прехвърляне или учредяване на вещни права или право на собственост.

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

1. продажба
2. замяна
3. предоставяне право на ползване
4. дарение (безвъзмездно предоставяне)
5. бракуване.

(3) Всички договори, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, се вписват от съдия по вписванията по местонахождението на имота, а при замени с държавни имоти- по местонахождението на държавния имот.

Чл. 29. При разпореждане с недвижим имот, частна общинска собственост, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху стойността на:

1. имота, предмет на продажбата
2. ограниченото вещно право, което се учредява
3. по-скъпия имот при замяна
4. реалния дял, който се получава при делба.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 30. (1) Предложенията за разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, се правят въз основа на предложение от кмета на общината.

(2) Предложенията по ал. 1 се внасят в Общинския съвет от кмета на общината и трябва да съдържат данни за:

1. недвижия имот – местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка

2. причини, които налагат разпореждането с имота

3. начин на разпореждане с имота и реда за определяна на лицата – приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него

4. резултатите от проучванията по ал. 1, като в тях се включват и резултатите от пазарното проучване на цените на сравними недвижими имоти

5. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и други.

(3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. Осъществяването на всички дейности, необходими за неговото изпълнение се възлага на кмета на общината.

(4) Извън горните случаи, предложение за извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти, частна общинска собственост, могат да бъдат направени от всеки общински съветник, на основание чл. 33, ал. 1, т. 2 от ЗМСМА, при условията и по реда на Правилника по чл. 21, ал. 3 от ЗМСМА.

Чл. 31. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста..

(2) Началната тръжна цена се определя след възлагане и изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за продажба на имота, в който се посочват купувача, цената, начина и срока на плащането й, както и други условия, договорени от страните.

(4) По решение на кмета на общината продажбата на недвижими имоти, частна общинска собственост, може да се извърши чрез разсрочено плащане със съответната лихва. Върху имота се учредява законна ипотека като разноските по нея са за сметка на купувача. Купувачът заплаща най-малко 50% от цената предварително.

Чл. 31а. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

(2) Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат :

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)

2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(3) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл. 31б. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята.

(2) (изм. с Решение №547 от Протокол №41 от 28.11.2014 година) Цената се определя по пазарни цени, изготвени от оценители, и приети от Общински съвет.

Чл. 31в. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато

сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се внасят при ст. специалист ОС и се разглеждат в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 31г. (нов, приет с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

Чл. 32 (1) Замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяната по ал. 1 може да се извърши, ако е предвидена в годишната Програма и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл. 40, ал. 2 от ЗОС за допустимост на замяната:

а) при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица

б) когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нужди на общината

в) замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата

г) в други случаи, определени от закон.

(3) Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане в общинския съвет.

(4) За всяко направено предложение за замяна кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота/вещното право, което се публикува на интернет страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината, района или кметството, по местонахождението на общинския имот/вещно право

(5) В 40-дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната, общинският съвет може да вземе решение заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

Чл. 33. Право на собственост върху имоти, частна общинска собственост, може да се прехвърли безвъзмездно по решение на Общинския съвет на юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл. 34. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и физически и юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба

2. съдебна делба

3. изкупуване на идеални части от съсобствениците

4. отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот

5. продажба на частта на общината.

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал. 1 се извършват по предложения на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете на кметства могат да правят до кмета на общината предложения за започване на процедура по ликвидиране на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Сделките се извършват след решение на Общинския съвет, въз основа на което кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 35. (1) Ежегодно, в срок до 31 януари, с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели, върху които кметът на общината може да учредява право на строеж за нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места.

(2) В изпълнение на решението по ал. 1, кметът на общината организира публични търгове или публично оповестени конкурси за отстъпване на право на строеж, като началната цена се определя след възлагане и изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител.

(3) Право на строеж на физически и юридически лица, осъществяващи жилищно строителство, може да се отстъпва срещу предоставяне в собственост на общината, като цена на правото на строеж на реални обекти от бъдещото строителство или от вече готови сгради. Лицата, на които се учредява правото на строеж, се определят чрез търг или конкурс по реда на Глава шеста.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл. 36. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди. Цената се определя от Общински съвет.

(2) Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

(3) Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

(4) Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

Чл. 37. При надстрояване или пристрояване, предвидено в подобрения градоустройствен план, на съществуваща нежилищна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяване на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на сградата от кмета на общината, без търг или конкурс по цени, определени от Общинския съвет.

Чл. 38. (1) Когато с влязъл в сила подробен застроителен и регулационен план (ЗРП) се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж, правото на надстрояване се отстъпва от кмета на общината със заповед, въз основа на която се сключва договор при следните условия:

1. на собствениците на жилища в сградата, или на техните пълнолетни низходящи, ако са с незадоволени жилищни нужди – по цени, определени от Общинския съвет.

2. В случай, че собствениците на жилища в сградата или техните пълнолетни низходящи не отговарят на условията по т. 1 право на надстрояване и на пристрояване се отстъпва по пазарни цени.

(2) Когато няма кандидати по предходната алинея, правото на пристрояване и надстрояване може да се учреди в полза на други граждани с установени жилищни нужди, а ако няма такива – на други физически или юридически лица. В тези случаи правото на надстрояване и пристрояване се отстъпва по пазарни цени.

(3) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

Чл. 39. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила ЗПР и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината.

Чл. 40. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго, след провеждане на търг или конкурс, по реда на Глава шеста.

(2) Началната цена на правото на ползване се определя от Общинския съвет.

(3) Безвъзмездно право на ползване се учредява със заповед на кмета на общината въз основа на която се сключва договор.

(4) Правото на ползване се учредява със заповед на кмета на общината въз основа на която се сключва договор.

(5) Право на ползване върху недвижим имот, частна общинска собственост, се учредява безвъзмездно от кмета на общината на местните ръководства на синдикалните организации за изпълнение на техните функции, както и на юридическите лица на бюджетна издръжка.

(6) Исканията се разглеждат по реда на чл. 16 при наличие свободни помещения, кметът на общината издава заповед, въз основа на която се сключва договор.

(7) Правото на ползване, учредено на синдикални организации, се отнема със заповед на кмета на общината поради отпаднала нужда, когато имотът не се използва за изпълнение на техните функции.

Чл. 41. Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

Чл. 42. Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

Раздел III

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 43. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен

план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, както и за изграждане на други обекти, определени със закон, след предварително и равностойно парично обезщетение.

(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал.1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават ако общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройството на територията, чрез замяна с общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

(5) Имоти, собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти, частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

Чл. 44. (1) Отчуждаването на имоти, частна собственост, може да се извърши изцяло или на етапи – преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите, предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, на независими лицензирани оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.

(5) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

(6) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;

2. наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;

3. наредбата по чл. 19, ал. 1 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.

(7) (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

Чл. 45. Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

Чл. 46. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост

2. основание за отчуждаването

3. вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени

4. размерът на дължимото обезщетение.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал.2 се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 47. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 46, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването ѝ. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание.

(3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

(4) Сроковете по ал. 2 се прилагат и при отлагане на делото.

(5) Производството пред административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

Чл.48. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката

изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 от ЗОС или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението

б) в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда

2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС бъде преведено в банката по сметка на общината

3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

(4) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

(5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

Чл. 49. (1) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота мероприятиято по подробния устройствен план не е започнало или имотът не се ползва по предназначението, за което е отчужден, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случая по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

Чл. 50. (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:

1. дължимото парично обезщетение в частта между размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимства за удовлетворение

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по закон, без тежести.

Чл. 51. По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

Раздел IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 52. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Продажбата на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, насрочен със заповед на кмета на общината.

(2) Началната цена на веща се определя след възлагане и изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител.

(3) При провеждане на търга или конкурса се прилагат правилата на Глава шеста.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощено от него лице от Общинска администрация извършва продажбата с писмен договор.

Чл. 53. Замяна и предоставяне права на ползване върху движими вещи, частна общинска собственост, се извършват с договор, сключен от кмета на общината.

Чл. 54. Движимите вещи, общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални, спортни организации и юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност със заповед на кмета.

Чл. 55. Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината или кмета на кметство въз основа на протокол, изготвен от назначена от тях комисия.

Глава пета

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 56. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, както тяхното актуване и деактуване се извършва от кмета на общината, чрез ст. специалист “Общинска собственост”.

Чл. 57. Старши специалист “Общинска собственост”:

1. извършва актуването на всички имоти, публична общинска собственост, както и на имотите, частна общинска собственост, на територията на административният център
2. обработва и докладва преписките по чл. 28 т. 2 от ППЗОС и подготвя проектозаповедите и договорите свързани с тях, както и проектите за решения на Общинския съвет, които ще бъдат внесени за разглеждане от кмета на общината
3. организира провеждането на търговете по Глава шеста, както и изработването на тръжните и конкурсни книжа, съвместно със съответните специализирани звена на Общинската администрация.

Чл. 58. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината, при условията на чл. 65 на ЗОС.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица, определени от кмета на общината, в които се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост на имота – предмет на нарушението
2. лицето, което е извършило нарушението
3. характера на нарушението.

Глава шеста

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

Чл. 59. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 60. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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 общинския поземлен фонд и земи в строителни граници
4. части от имоти – публична общинска собственост.

Чл. 61. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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. 62. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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.

Чл. 63. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (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. други тържни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тържната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

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

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

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

Чл. 64. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват в един регионален 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) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 59, ал. 1, 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. 65. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията по чл. 59, ал. 3;

2. двама кандидати или са подадени 2 молби за участие

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подадените заявления за участие, търгът се отлага с 7 дни 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 тържна цена.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случай по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена.

(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.

Чл. 66. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл. 67. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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.

Чл. 68. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл. 69. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 70. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 71. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тържна цена.

Чл. 72. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 73. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (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. 74. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(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 оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 и ал. 3, е недействително.

Чл. 75. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват 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. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(4) Обстоятелствата по ал. 1 и по чл. 70, ал. 1 се констатират с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 76. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената.

Чл. 77. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 72 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет страницата на общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл. 78. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на АПК. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл. 79. ((изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

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

(3) Имушеството, предмет на сделката, се предава с приемателно предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 80. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл. 81. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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. 82. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (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. 83. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (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.

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

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

Чл. 84. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (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. 74, ал. 1, 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. 85. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл. 73, ал. 3 и:

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. 86. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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. 87. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда 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. 88. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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. 89. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Въз основа на доклада по чл. 78, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл. 90. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) 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.

Чл. 91. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(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 в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Глава седма

ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНСКА ЗЕМЯ, ВЪРХУ КОЯТО Е ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Чл. 92. (1) Лицата, придобили право на строеж върху общинска земя, с действаща дворищна регулация и законно изградена сграда, могат да подадат молба за придобиване право на собственост върху нея до кмета на общината.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подадат молба до кмета на общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, на която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден дворищно регулационен парцел.

Чл. 93. (1) (Изм. с Протокол 33/16.03.2007 г., изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) – Исканията на собствениците за закупуване по чл. 92 се правят в писмена форма до кмета на общината, придружени със следните документи:

1. скица на имота от действащия регулационен план
2. договор и заповед за отстъпено право на строеж
3. разрешение за строеж
4. данъчна оценка на земята
5. удостоверение за започнат строеж въз основа на разрешение за строеж или удостоверение за реализиран строеж.

(2) (Изм. с Протокол 33/16.03.2007 г., изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година, изм. с Решение №547 от Протокол №41 от 28.11.2014 година) При продажба на земя, частна общинска собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, цената се определя по пазарни цени, изготвени от оценители, и приети от Общинския съвет .

(3) Ст. специалист “Общинска собственост” проверява дали са налице условията на чл. 92.

(4) Продажбата се извършва със заповед на кмета на общината, в която се посочва определеното лице като купувач, конкретния терен, определената цена на идеална част от терена, начина и срока на заплащане, въз основа на влязла в сила заповед. В 7-дневен срок кметът на общината сключва договор за продажба с определеното лице.

Глава осма

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 94. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 95. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощени лица от него.

Чл. 96. (изм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година) Административно наказателното производство се извършва по ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество, извършено по условията и по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол

2. по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговско дружество

§ 2. С отделни актове на Общинския съвет се уреждат условията и редът за:

1. упражняване от общината на правата и на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества

2. провеждане на конкурси или търгове за предоставяне на концесии върху обекти, публична общинска собственост

3. използване на части от общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел

4. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по Глава шеста от Закона за общинската собственост.

§ 3. Договорите за наем, сключени от кмета на община Сатовча по реда и при условията на Закона за общинската собственост и отменената Наредба № 2, запазват действието си.

§ 4. Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

§ 5. Отм. (отм. с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година)

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. Общинско жилище, в което като наематели са настанени семейства на низходящи и възходящи, или на братя и сестри, може да бъде продадено едновременно на тях, в съсобственост в идеални части, съобразно постигнато от тях нотариално заверено писмено съгласие. Съгласието следва да бъде дадено от всички пълнолетни лица, които имат настанителни права за жилището.

§ 7. (1) Ако общинското жилище е реално поделяемо съгласно строителните правила и норми, на всеки един от наемателите може да бъде продадена заемащата от него реална част като отделен жилищен имот. Продажбата се извършва след преустройството на жилището по установеният ред.

(2) Искането за извършването на преустройство по ал. 1 се подава от името на общината, като разходите са за сметка на наемателите.

§ 8. Извън случаите по §,§ 4 и 5 общински жилища, в които до 31.05.1996 година са настанени като наематели две или повече семейства не могат да бъдат продавани.

§ 9. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС във връзка с чл. 2 ал. 2 и 3 от ППЗОС и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 178/10.11.2000 година.

§ 10. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 11. (нов, Решение №219 от Протокол №16 от 31.03.2017 година) За неуредените въпроси в тази наредба (например: изменение на закона до актуализацията на наредбата в тази връзка и други) се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове.

Наредбата е приета с Решение №184 от Протокол №17 от 29.04.2005 година, изменена с Решение №303 от Протокол 33/16.03.2007 година, изменена и допълнена с Решение №106 от Протокол №16 от 21.11.2008 година, изменена с Решение №547 от Протокол №41 от 28.11.2014 година и изменена и допълнена с Решение №219 от Протокол №16 от 31.03.2017 година.