НАРЕДБА

ЗА

Реда за придобиване,управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат

м. ноември 2008 г., изменена с Решение №560/30.05.2011 г., Решение №511/27.10.2014 г. и Решение №366/28.04.2017 г; Решение №459/31.08.2017 г.; Решение №68/07.02.2020 г.

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се определя редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - собственост на община Доспат и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл.2 (1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
2. имоти и вещи, прехвърлени от общината 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 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 й и за нуждите, за които е предоставена.

(3) При ползване на общинската собственост, всички лица на които е предоставено ползването са длъжни да полагат необходимите грижи за правилното стопанисване и поддържане, да не допускат повреждане и да плащат разноските, свързани с ползването.

Чл.4 (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, по предложение на кмета на общината, приема Програма, 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 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 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 .други данни, определени от общинския съвет

6. / нова / обектите за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти

1.1/ нова / обектите по т.6 от първостепенно значение

(2) Най-малко веднъж годишно, 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 най-малко 14 /четиринадесет/ дни 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 към проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

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

Чл.5 (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) / допълн./ Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците **с изключение на имотите публична собственост , определени за такива със закон.**

(3) Обявяването на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство - повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма и съдържат: вида и местонахождението на недвижимия имот; мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план; становище на главния архитект на общината, на главния специалист "Общинска собственост", на кмета на кметството, на чиято територия се намира имота и приложено копие от акта за общинска собственост.

(5) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска

собственост в частна общинска собственост след обществено обсъждане с решение на общинския съвет.

(6) Промяна в предназначението на общинските имоти, която не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл. 6. С решение, общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, а вещите общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, се определят от кмета на общината.

Чл.7 (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа -определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(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 двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 отдел "Общинска собственост" не представи исканата справка, се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.8. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

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

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решенията на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по акта за общинска собственост на имотите - предмет на разпоредителни сделки, видовете разпоредителни сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна по сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

4./ нова / регистър за търговските дружества с общинско участие в капитала за общинските предприятия , за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества в които участва общината

(2) създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие със законовите разпоредби.

Глава първа А / нова /

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

Чл.8а /1/ Далекосъобщителните оператори , енергийните ,топлопреносните,топлоснабдителните,газопреносните,газоразпредел ителните дружества получили разрешение за строеж за изграждане ,разширение или поддържане на съществуващи мрежи или съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици ,тротоари , пътища и елементи на зелената система , извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътища , улични платна и настилки ,тротоари ,зелени площи ,трайна растителност, паркова мебел ,осветление и др.

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

а/ за улична мрежа - 5 години ;

б/ за паркове и градини - 5 години ;

/3/ Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съществуват типа конструкция на улицата , за които се иска разрешение за строеж по ал.1.

Чл.8 б /1/ Юридически и физически лица ,получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост -улици ,тротоари , пътища и елементи на зелената система извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска или селска среда - пътни и улични платна и настилки ,тротоари , зелени площи трайна растителност, паркова мебел ,осветление и др.

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

а/ за улична мрежа - 5 години ;

б/ за паркове и градини - 5 години ;

/3/ Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съществуват типа конструкция на улицата , за които се иска разрешение за строеж по ал.1.

Чл.8в /1/ При издаване на разрешение за строеж от Главния архитект за обектите по чл.8 а и чл.8 б лицата представляващи операторите , предприятията , експлоатационните дружества и другите юридически и физически лица сключват договор с Кмета на общината за изпълнение на чл.74 ,ал.1 ,т.8 и т.9 от ЗУТ и гаранционното поддържане на участъците ,в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи.

/2 /Преди издаване Разрешение за строеж длъжностни лица от ОА съставят констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки ,тротоари ,зелени площи ,трайна растителност ,паркова мебел ,осветление и други в участъка от тях , в който ще се строи . В комисията участват двама представители на отдел ТСУ и един от Дирекция „ ДУС „ .

/3/ При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците ,както и в прилежащите им площи в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството , в рамките на определените гаранционни срокове служители по ал./2/ от ОА съставят констативен протокол и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по чл.8 а и 8 б ;

Чл.8 г. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни и при възлагане на строителни и ремонтни дейности в имоти публична общинска собственост - улици , тротоари , пътища и елементи на зелената система от община Доспат по ЗОП и в случаите на авариен ремонт ,за лицата сключили договор с общината .

Чл.8 д. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни при извършване на строителни и ремонтни дейности в имоти частна общинска собственост;

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.9. 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 със средства от общинския бюджет;

4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически или юридически лица;

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

6. чрез дарения или завещания в полза на общината;

7. чрез приращение или чрез реализиране на учредени в полза на общината суперфициарни права;

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;

9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка;

10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството;

11. по давност;

12. при ликвидация на търговски дружества с общинско участие.

Чл. 10.(1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(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 име/фирма.

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

(4) Когато дарението е под формата на 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.П 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 закона за обществените поръчки и подзаконовите нормативни актове.

Чл.12 (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл.13 При нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя в срока по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, кметът на

общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за изземването на имота.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14 (1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се осъществява от Кмета на общината.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

(3) Кметът на общината и кметовете на кметства упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

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

Чл.15 (1) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, с решение на общинския съвет могат да се предоставят безвъзмездно от кмета на общината за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след постъпване на съответното мотивирано искане до кмета на общината.

(2) Кметът на общината прави писмено предложение до общинския съвет за предоставяне за безвъзмездно управление на имотите и вещите по ал.1. Общинският съвет взема решение, с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Юридическите лица на които е предоставено безвъзмездно управление по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.16 / редакция / (1) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране и обектите по ал.3, могат да се отдават под наем за срок **до 10 години,** след решение на общинския съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

Чл.17 Въз основа на резултатите от търга или конкурса по чл.16, ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 17 А (1) **(Р-е №459/31.08.2017 г. ОбС Доспат)** Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие са публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите - държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по ал. 2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) Когато седалището на училището, управляващо имотите по ал. 2, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(5) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

Глава четвърта
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.19 (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма,а началните тръжни цени се определят съгласно Приложение №1,неразделна част от Наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.20 (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност се извършва след обявяването на публичен търг или публично оповестен конкурс, а началните тръжни цени се определят съгласно Приложение №1,неразделна част от Наредбата.

Чл.21 Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост, предназначени за административни нужди, не може да бъде по-ниска от определените от Общинския съвет начални наемни цени за общински имоти,съгласно Приложение №1 от Наредбата.

Чл.22 **/1 нова/ С решение на общински съвет свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост , които не са нужни на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни , образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението , както и на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза след представяне на валидно актуално състояние на дружеството от Службата по вписвания по Районен съд към исканията .**

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от общинския съвет по ал.1.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.23 (1 изменена с Решение №68/07.02.2020 г.) Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно помещения частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрацията на партията по ЗПП и за резултатите от последните парламентарни избори.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако същите имат непогасени задължения към общината.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Чл.24 / Допълн. / **На търговските дружества могат да се отдават** 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 с решение на общинския съвет.

Чл. 25 (1) Исканията по чл.22, чл.23 и чл.24 се подават чрез деловодството на общината и се проучват в едномесечен срок от постъпването им от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

Чл.26 (1) Със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс се предоставят под наем помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ и декларация, че местната структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 10 години.

Чл.27./ **измен. и допълн./** Общинският съвет определя базисните месечни наемни цени на общинските имоти за 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел , осъществяващи дейност в обществена полза;/ **на общинските ръководства на политическите партии** / и на общинските ръководства на синдикалните организации. **Наемните цени на общинските ръководства на политическите партии се определят съгласно ЗПП.**

Чл. 27 А (Р-е №459/31.08.2017 г. ОбС Доспат) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

Чл. 27 Б (Р-е №459/31.08.2017 г. ОбС Доспат) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

Чл. 27 В (1) **(Р-е №459/31.08.2017 г. ОбС Доспат)** Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост .

(2) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

Чл.28 Ежегодно размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.29 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот кметът на общината назначава комисия за извършване на проверка по случая.

(3) Комисията по ал.2 е в 5-членен състав и в състава й се включват представители на отдели: "Общинска собственост ",Архитектура", "КРВП" и поне един юрист. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

Чл.30 Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на Закона за общинската собственост, ЗЗД, настоящата наредба и другите нормативни актове, както и на основания, предвидени в наемния договор.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.31 (1) Движимите вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл.32 Движимите вещи - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл.ЗЗ (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност до 500 лева, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

(2) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност над 500 лева, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация и списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

(4) В заповедта на кмета по ал.1 и ал.2 се определят начинът и срокът на ползване.

(5) Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на ползването се заплащат от ползвателя по сметка на общината по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи към момента на прекратяването.

Чл.34 Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по чл.32 и чл.ЗЗ, с балансова стойност над 500 лева, се предоставят под наем от

кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма. Вещите с балансова стойност до 500 лева се отдават под наем със заповед на кмета на Общината, без провеждане на търг или конкурс

Глава шеста

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.35 (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, на които са предоставени по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.36 (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местожителство на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие или собствен имот в който да може да построи ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990г.

(2) Желаещите да наемат ателие подават молба до кмета на общината, придружена от съответните документи, удостоверяващи наличието на обстоятелствата по ал.1

Чл.37 (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена за разглеждане на молбите на лицата по чл.36, ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При констатиране от комисията, че кандидатът за настаняване в общинско ателие отговаря на условията на чл.36, ал.1 и има налични подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.38 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава до кмета на общината.

Чл.39 (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местожителство на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж или собствен имот, в който да може да построи гараж;

2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990г;

3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13-ти юли 1990г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж в същото населено място;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т.2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.40 (1) Желаещите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от необходимите документи, удостоверяващи правата им по чл.39, ал.1.

Чл.41 (1) Комисията по чл.37 ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като класира кандидатите за наематели в съответствие с поредността на чл.39, ал.2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.42 (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване. (2) Молбата по ал.1 се подава до кмета на общината.

Чл.43 Гаражите по чл.39, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти - частна общинска собственост, регламентирани със ЗОС и с настоящата наредба..

Чл.44 (1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви, в съответствие със ЗОС.

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.45 .(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване -възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Замяна по ал.1, т.2 се допуска при:

1./отм./

2. / допълн./ когато с влязъл в сила подробен устройствен план , **предвиждащ изграждането на обекти публична общинска собственост , или на одобрен подробен устройствен план , предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост ,за който има влязло в сила разпореждане за допускане на**

предварителното му изпълнение се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

3. между общината и друга община или между общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

5./ нова / за изпълнение на задължения произтичащи от международен договор.

(3) /отменена с Решение №366/28.04.2017 г./

(4) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда предвиден в Търговския закон.

Чл.46. (1) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. брак

(2) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, които са дълготрайни активи по смисъла на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти и не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг.

(3) Движими вещи - частна общинска собственост, които не са дълготрайни активи по ал. 2 могат да се продават без търг, за което кметът на Общината издава заповед. Продажната цена се определя в този случай от оценител на имоти. В заповедта за всяка движима вещ поотделно се определят: наименование; мярка; количество; продажна цена /вкл. ДДС/; начална и крайна дата; време и място на продажбата; длъжностното лице, което ще извърши продажбата; начин на заплащане; други условия по продажбата.

(4) Условията за продажба на движимите вещи се обявяват поне в един местен вестник, най-малко седем дни преди началната дата на продажбата. Извлечението от заповедта се поставя на таблото за обяви в сградата на общинската администрация или в сградата на кметството и се посочва мястото, в което се намират движимите вещи. Продажбата се извършва по реда на явилите се купувачи,

(5) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(6) Бракуване на движими вещи - частна общинска собственост.

1. кмета на общината или на ръководителя на съответното бюджетно мероприятие на Общината, в случаите, когато последният е упълномощен от кмета на Общината. Комисията прави предложение за бракуване, което съдържа най-малко следната информация за всяка движима вещ по отделно: наименование, мярка, количество, причина за бракуване, предложение за метод на ликвидация.

2. движими вещи, които са дълготрайни активи по ал.2 могат да се бракуват, когато за негодността им има положително становище от лицензиран оценител. Движимите вещи, които не са дълготрайни активи по ал.2, могат да се бракуват по преценка на кмета на общината или на ръководителя на съответното бюджетно мероприятие на общината, когато е упълномощен за това от кмета на общината. Въз основа на предложението или на становището на лицензирания оценител, кметът на общината или ръководителят на съответното бюджетно мероприятие на общината, когато е упълномощен за това от кмета на общината, издава заповед за бракуване, в която за всяка вещ по отделно се определя метод на ликвидация.

3. методите, чрез които може да се ликвидира една движима вещ, след нейното бракуване са: чрез разглобяване на части и последващото им използване; чрез продажбата на специализирано предприятие за вторични суровини; чрез продажба по ал.3; чрез унищожаване или изхвърляне в случаите, когато са напълно негодни; чрез безвъзмездно отдаване на юридически лица на бюджетна издръжка; чрез комбинация от предходните методи.

Чл.47 (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.48 (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 заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

2. заповед или договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя или удостоверение за признато право на строеж;

3. скица на имота по действащия план с попълнен кадастър с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

6.

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

/4 - нова /.При определяна цената на лицата по ал.1 се приспада цената на цената на законно реализираното право на строеж .Това не се прилага в случаите ,в които правото на строеж е учредено безвъзмездно ;

/5 -нова /.Когато от имота върху който е реализирано правото на строеж могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имоти ,се прави служебно изменение на ПУП .Продава се урегулирания поземлен имот ,върху който е построена сградата на собственика по ал.1 ,а останалия свободен се продава по реда на чл.47 ал.1 от настоящата наредба ;

(4) 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, съответстваща на притежаваната от тях 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.

(5) Собствеността върху земята по предходните алинеи се продава по пазарна цена, определена от оценител на имоти, но за сума не по-малка от данъчната оценка.

Чл.49. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята.

Чл.50 (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 подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

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

Чл.51 (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват от кмета на общината по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(2) Предварителният договор по ал.1, когато се прехвърля общински терен с площ до 80 кв.м, се сключва от кмета на общината по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

(3) Предварителният договор по ал.1, когато се прехвърля общински терен с площ над 80 кв.м, се сключва от кмета на общината по пазарна цена, определена от оценител на имоти, след решение на общинския съвет.

(4) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта от имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, приет от експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ. В предварителния договор се вписват условията по ал.4 и ал.5.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от два месеца 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.

(6) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.52 (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 оценител на имоти. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.53(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши , в съответствие с предвижданията 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) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство от 3/4 от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.54 (1) Съсобствеността върху имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет при спазване изискванията на чл.33 от ЗС, по пазарни цени, не по-ниски от данъчната оценка.

Чл.55 (1) В едномесечен срок след влизане в сила на решението на общинския съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за начина и срока за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал.1 и преписката се прекратява.

Чл.56 (1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) Предложението по ал. 1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срокът за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.57 (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършват въз основа на пазарни оценки, изготвяни от оценител на имоти, но на цени не по-ниски от данъчните оценки.

(2) Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определено от него длъжностно лице и се внася заедно с предложението за разпореждане в общинския съвет.

Чл. 58 (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) Замяна по ал.1 може да се извърши, ако отговаря на някое от условията на чл.40, ал.2 от ЗОС за допустимост на замяната:

1. при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;

2. / **допълн.**/ когато с влязъл в сила ПУЛ **предвиждащ изграждането на обекти публична общинска собственост , или на одобрен подробен устройствен план , предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост ,за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение се допуска замяна** на имоти за нужди на общината;

3. замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;

4. в други случаи, определени от закон.

5./нова / за изпълнение на задължения ,произтичащи от международни договори.

(2) Не се допускат замени на общински жилища с нежилищни имоти, собственост на физически и юридически лица.

(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) /изм./ 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 таблото за обяви и съобщения до входа на сградата на общинска администрация или кметството по местонахождението на общинския имот/вещно право.

(5) / изм./ **В 30-дневен срок след публикуването на обявлението, /отпада /, / допълн./ При постигнато съгласие** кметът внася мотивиран

доклад в общинския съвет за предложената замяна.

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

Чл.59 С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.60 По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен 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.

Чл.61 По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

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

Чл.62 (1) По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен 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 (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; 2.
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 тръжни условия.

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

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 5 члена, в чийто състав се включват задължително юрист, икономист, кметът на съответното населено място, на чиято територия се намира имотът и общински съветник, определени от Общинския съвет.

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

(5) / изм. с Решение №511/27.10.2014 г./ Определеният депозит не може да бъде по-малък от **20%** от първоначално определената цена.

Чл.64 (1) /изм./ Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват 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) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.63, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на таблото за обяви и съобщения до входа на сградата на общинска администрация и кметството по местонахождението на имота в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.65 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията по чл.63, ал.3;

2. един кандидат, при условие, че същият единствен е подал заявление за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат, но подалите заявление за участие при публичен търг с явно наддаване са повече, търгът се отлага с 1 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.

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

(4) В случай, че комисията не може да сформира необходимия за провеждането на търга състав, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(5) 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 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол,

въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.67 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 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 (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. 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 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 тръжна цена.

Чл.72 Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.73 В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

Чл.74 (1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, часа на подаване, името му, посочване на имота -предмет на търга.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидатът 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 отговаря на изискванията на ал. 2, е недействително.

Чл.75 (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, наддаването продължава помежду им при условията на публичен търг с явно наддаване.

(4) Констатациите и решенията на комисията по провеждането на търга се отразяват в протокол, който се подписва от всичките й членове.

Чл.76 Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.77 Заповедта на кмета на общината по чл.76 се издава в 14-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява по реда на АПК.

Чл.78 (1) /изм. С Решение №366/28.04.2017 г./ Заповедта за обявяване на купувача се съобщава на заинтересованите по реда на АПК. В 7-дневен срок от влизането и в сила купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноски на.

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

(3) В случая по ал.2 за купувач се обявява участникът, предложил следващата по размер цена.

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

Чл.79 (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 14-дневен срок.

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

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно - предавателен протокол.

(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 актовите книги.

Чл.80. Участниците, класирани след второ място имат право да получат внесените от тях депозити след приключването на търга, по писмено нареждане на председателя на комисията.

Чл.81. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл.82 (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. В заповедта се определя и възнаграждението на членовете на комисията.

(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. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Общинският съвет утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.83 (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 5 члена, в чийто състав се включват задължително юрист, икономист, кметът на съответното населено място на чиято територия се намира имотът и общински съветник, определени от Общинския съвет.

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

(5) Конкурсът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членове на комисията по чл.83, ал.3;

2. един кандидат.

(6) Когато на конкурса не се яви кандидат, същият се обявява за непроведен и кметът на общината насрочва нов конкурс.

(7) В случай, че комисията не може да сформира необходимия за провеждането на конкурса състав, конкурсът се отлага за същия час и място за следващия ден.

Чл.84 (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 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.83, 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 Предложението на участниците в конкурса следва да отговаря точно на обявените условия на конкурса.

Чл.86. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни със заповед на кмета на общината.

Чл.87. 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 участниците в съответствие с предварително обявената методика за оценяване.

Чл.88. Комисията не класира участник ако установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

Чл.89. Въз основа на доклада по чл.87, ал.1, кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл.90. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 14-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл.91.(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) / **измен . и допълн./Ако** лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок губи внесения депозит, **и се определя за спечелил класирания на трето място** ако е определен такъв и **ако той се откаже губи внесения депозит и** се насрочва нов конкурс.

Глава девета

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.92. (1) 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 земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

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

4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл.93. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледай и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.94.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млада култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал. 1, чрез публичен търг, публично оповестен 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.95. (1) Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

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

2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

4. чрез концесия.

Чл.96. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.97 (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 94, 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.98 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 общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.99 (1) 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 площ от общинския горски фонд .

Чл.100 Строителство в горите и земите 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.

Глава десета

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл.101 (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да бъдат продавани на български физически или юридически лица чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по предложение на кмета на общината след решение на общинският съвет.

/1а -нова /.Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс :

1.когато са заети с трайни насаждения ;

2.Когато не са били използвани две или повече стопански години ,след представяне на Констативен протокол от комисия - кмета на населеното място за селата ,Зам кмет отговарящ за собствеността за града , и служители от Дирекция « Управление на собствеността « ,Като се дава предимство на граждани кандидатстващи или сключили договори с Държавен фонд Земеделие по Програма за развитие на селските Райони ;

3.В случаите на по чл.37 в ,ал.10 от ЗСПЗЗ - мери и пасища за срок до от 5 /пет/ до 10 /десет/ стопански години само на земеделски стопани отглеждащи пасищни животни или на лица ,които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние , след представяне на нотариално заверена декларация ;

4.в други случаи определените в закон ;

(3)/ изм. и допълн. / Общинските земи от ОПФ се отдават под наем за срок до **10** стопански години.

(4) Местоположението на безспорните земеделски земи от ОПФ се определя с актуална скица, издадена от "Общинска служба по земеделие и гори" - Доспат.

(5- допълн.) Земите от общински поземлен фонд, включително и тези в строителните граници на населените места, се отдават под наем или аренда само чрез търг или конкурс по реда на глава осма от тази наредба **с изключение на тези по чл.101 ал.1 а** .

(6) Отдадените под наем или аренда земи от ОПФ не може да се пренаемат и не може да се променя предназначението им. В тях не може да се застрояват постройки с траен статут, а само такива с временен характер. В земите, отдадени под аренда, може да се създават овощни насаждения и лозя, водещи до смяна на начина на трайно ползване, след решение на Общинския съвет. Промяната се отразява в договора или анекс към него.

Чл.102 Земите, които се отдават под наем, се отдават по предложение на кметовете на кметства на чиято територия се намират, чрез публичен търг, по реда на глава VIII от наредбата **с изключение на имотите по чл.101 , ал.1 а от настоящата наредба ,които се отдават след решение на общински съвет без търг или конкурс** .

(2) Не се допускат до участие в търга лица, които в предходните две стопански години са отказали да сключат договор за наем след спечелен търг, както и ако са оставили наетата земеделска земя необработваема, или не са изпълнили условията на договора.

(3) Имотите се предават на наемателите въз основа на сключения договор за наем с протокол за предаване и приемане, подписан от наемателя и кмета на кметството.

(4) Наемодателят не отговаря за недостатъци на земеделската земя за които наемателят е можел да узнае своевременно в срока за оглед на имота и не дължи неустойка.

Глава единадесета

НАДЗОР И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.103 (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовите книги на недвижимите имоти - общинска собственост, се извършва от кмета на общината чрез отдел "Общинска собственост ".

(2) Отдел "Общинска собственост ":

1. участва в провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси по реда на глава осма от наредбата, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. контролира изпълнението на задълженията на наемателя;

3. организира регистрацията и отчета на общинските имоти;

4. води досиетата на наемателите на нежилищните имоти с изключение на гаражите и ателиетата и сключва договорите за наем;

5. проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с общинските имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори идр.;

6. уведомява отдел ТСУ за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти като самостоятелни общински имоти, с цел по-ефективното им управление и разпореждане.

7. контролира изпълнението на учредено право на строеж върху общински имоти.

Чл.104 (1) Отдел ТСУ уведомява отдел "Общинска собственост " за нови УПИ, образувани в резултат на изменения на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел "Общинска собственост " и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства подпомагат отдел "Общинска собственост " при осъществяване на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на главния специалист на отдела.

Чл.105/изм. Решение №366/28.04.2017 г./ Кметът на общината ежегодно, до 31 март, представя пред Общинския съвет отчет за управлението и разпореждането с общинската собственост, който съдържа следната информация:

1. Актувани имоти през годината на отчета;
2. Предоставени имоти за безвъзмездно управление през годината на отчета;
3. Отдадени имоти публична и частна общинска собственост под наем през годината на отчета;
4. Разпоредени имоти и вещи през годината на отчета;
5. Разходи по проведените процедури през отчетната година;
6. Друга информация по искане на общински съвет.

Чл.106 (1) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни.

(2) Копие от актове за общинска собственост се предоставят въз основа на писмена молба и след резолюция на кмета на общината. Писмената молба трябва да съдържа данни за лицето, поискало копието и да посочи от какво е породена необходимостта от издаване на копие от акта за общинска собственост.

(3) Всяко лице може да получи справка по актовите книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(4) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(5) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.4 отдел "Общинска собственост " към Община Доспат издава исканото удостоверение или мотивиран отказ.

(6) Ако в срока по ал.5 отдел "Общинска собственост " не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.107 (1) Изземването на общински имот, който се владее или държи без правно основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост;

2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;

3. писмото, с което кметът на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение;

(3) Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „Ателие", по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

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

Административно наказателни разпоредби

§ 3. За неспазването и нарушаването на разпоредбите по Закона за Общинската собственост и настоящата Наредба :

1 .Физическите лица носят отговорност до 5 000 лв.

2.Юридическите лица и търговски подлежат на санкции до 50 000 лв. Нарушенията се установяват от служители на общината отговарящи за съответното направление чрез Протокол.Заповедите се издават от Кмета на Общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§4. Започналите но не приключили производства се приключват по досегашния ред.

§ 5. Наредбата е приета на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 21, ал.1, т. 23 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет - Доспат с Решение №560/30.05.2011 г., взето с Протокол №53 .