

ОБЩНСКИ СЪВЕТ МИНЕРАЛНИ БАНИ

**НАРЕДБА
ЗА ОБЩНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

С. МИНЕРАЛНИ БАНИ

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината . С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл.2 Наредбата не се прилага за:

- 1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- 2.общинско имущество, включено в капитала на публични търговски дружества и на юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество;
- 3.предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
- 4.отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл.3. /1/ 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 условията и по реда, 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 от населението;
6. имотите и вещите, придобити от Общината при ликвидацията на публичен търговски дружества с общинско имущество;
7. имотите и вещите, придобити от Общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон

/2/ Не са общинска собственост имотите и вещите на публични търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако Общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл. 4. /1/ Общинската собственост е публична и частна.

/3/ Публична общинска собственост са:

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

/4/ Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Чл.4./1/ Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите, и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

Чл.5. Тази наредба определя редът и условията за:

1. управление на имоти общинска собственост;
2. отдаване под наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост;
3. отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост;
4. управление на имоти и вещи – частна общинска собственост;
5. разпореждане с имоти частна общинска собственост и учредяване на ограничени вещни права върху тях, както и разпореждане със земеделски земи общинска собственост;
6. разпореждане с вещи частна общинска собственост;

7. провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси;
8. водене на регистри за общинската собственост
9. реда за предоставяне под наем на имоти или части от тях общинска собственост – предоставени за управление на училища, детски градини или обслужващи звена.

Чл.6. /1/ Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

/2/ В изпълнение на Стратегията 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.

/3/ 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 публичен 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. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти (**създадена с Решение №550/22.07.2011г.**)

6. обекти по т.5 от първостепенно значение. (**създадена с Решение №550/22.07.2011г.**)

/4/ Стратегията по ал. 2 и програмата по ал.3, както и промените в тях се обявяват на населението чрез поставяне на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината и се публикуват на интернет страницата на Общината.

ГЛАВА ВТОРА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7. /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, 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/ Имотите и вещите - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл.8./1/ Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

/2/ 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, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

Чл.9. /1/ Имотите, предназначени за изпълнение на функциите на местното самоуправление и местната администрация се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на кметството по местонахождението им.

/2/ Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по ал. 1, които се предоставят за управление от съответните кметове на кметства. При продажба или при отдаване под наем на имотите предоставени за управление на кметовете на кметства 30 % от средствата придобити от продажбата или отдаването под наем се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общински съвет.

/3/ Имотите по ал. 2, които са предоставени за управление на кметовете на кметства, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при задължително участие в комисията на кмета на кметството.

/4/ Имотите и вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

/5/ Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.8, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.10. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

ГЛАВА III

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.11. /1/ Предоставянето на безвъзмездно управление на имоти и вещи публична общинска собственост, по чл. 8, ал. 1 и 2, се извършва с решение на общинския съвет.

/2/ Исканията се подават от ръководителите на организациите и юридическите лица по ал. 1 и 2 на чл.8 до Кмета на Общината и се придружават с мотиви за необходимостта от предоставяне на имота.

/3/ Кметът на Общината с докладна записка предоставя исканията за разглеждане от общинския съвет.

Чл. 12. Въз основа на решението на Общинския съвет, се подписва договор за безвъзмездно ползване и се извършва предаването и приемането на имота с протокол.

РАЗДЕЛ II

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13./1/ Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост , могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и реда на ал.2 след решение на общински съвет. Части от имоти ПОС, които са представени за управление по реда на чл.11, могат да се отдават под наем , при условие, че не се възпрепятстват осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление .(изм. с Решение №550/22.07.2011г.)

/2/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на **глава шеста**.

/3/ Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва

договор за наем от кмета на общината.

Чл.14 (1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават по наем чрез публичен търг или чрез публично оповестен конкурс.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичния търг или на публично оповестения конкурс,

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

ГЛАВА IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15./1/ Управлението на имотите и вещите – частна общинска собственост се осъществява от субектите, на които са предоставени.

/2/ Управлението на имоти и вещи – частна общинска собственост, които не са предоставени за ползване, се осъществява пряко от Кмета на Общината.

Чл.16./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 установяване на безстопанствения имот.

/3/ 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.

/5/ Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинската собственост, указан в тази наредба.

РАЗДЕЛ II

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.17. /1/ Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

/2/ Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста **освен ако в закон е предвидено представянето под наем да се извършва без търг или конкур.** (изм. и доп. с Решение №550/22.07.2011г.)

Въз основа на резултатите от публичен публичния търг или публично оповестен публично оповестения конкурс се сключва договор за наем от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

/3/ Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/4/ Наемател по договор, чийто срок е изтекъл, при равни други условия, се предпочита при сключване на нов договор за наем за същия имот.

РАЗДЕЛ III

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СПЕЦИФИЧНИ ДЕЙНОСТИ.

Чл.18. /1/ С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 на чл. 17, могат да се отдават под наем без публичен търг или публично оповестен 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. (изм. и доп. с Решение №550/22.07.2011г.)

Чл.19. /1/ Исканията за настаняване, се отправят с писмена молба до Кмета на Общината, към която се представя документ за надлежна регистрация за осъществяване на дейности по чл. 18

/2/ Кметът разглежда исканията и при наличие на подходящи свободни нежилищни имоти, внася в общинския съвет мотивиран проект за решение.

Чл.20 /1/ Въз основа на решението на Общинския съвет, се сключва договор за наем с Кмета на Общината.

/2/ Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ Неявяването на настаненото лице, без уважителни причини, в срок до 14 дни от решението по ал. 1, е счита за мълчалив отказ от сключване на договор за наем, а имотът за свободен.

Чл.21. /1/ По този ред могат да се отдават под наем поземлени имоти на търговски дружества, 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, за срока на ремонтно-строителните дейности.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

Чл.22./1/ При възникване на належаща общинска нужда наемателите на имоти по чл. 18 и 21 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

/2/ Ако имотът по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

/3/ Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред окръжния съд по реда на Закона за административното производство. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

РАЗДЕЛ IV

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЗА НУЖДТЕ НА МЕСТНИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПАРТИИ И СИНДИКАЛНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл.23 /1/ Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения под наем - 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 данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема, както и документ за правата на лицето, представляващо местното ръководство.

/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 те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

/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 /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 подават до кмета 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 за правата на лицето, представляващо местното ръководство, както и документ за финансовото ѝ състояние, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

/3/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

Чл.25. При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 23 и 24 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца по реда и при условията на чл. 22.

РАЗДЕЛ V

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.26./1/ Вещи – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметове на кметства.

/2/. Новопридобитите вещи – частна общинска собственост от юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметства, се управляват от тях.

/3/. Вещи, които не са предоставени за управление или за ползване, се управляват пряко от кмета на общината.

Чл.27./1/.Исканията за предоставяне на вещи по чл.26, ал.1 се отправят с писмена молба до кмета на общината от ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка и кметове на кметства.

/2/. Молбата по предходната алинея следва да съдържа мотиви за необходимостта от исканите вещи.

/3/. Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи свободни вещи, ги предоставя за управление със заповед.

/4/.Въз основа на заповедта, се извършва предаването и приемането на вещите с акт за приемане и предаване.

РАЗДЕЛ VI

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.28./1/. Свободните вещи – частна общинска собственост по чл.26 с производствено, търговско или стопанско предназначение, се предоставят под наем от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне на наемателя и пазарната наемна цена.

/2/. Вещите по предходната алинея, се предоставят на местни физически и юридически лица, осъществяващи производствена, търговска или стопанска дейност въз основа на вписването им като търговци.

/3/. Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на **глава шеста**.

/4/. Въз основа на влязла в сила заповед по **чл.80, ал.1 и чл. 89 ал. 2** се сключва договор за наем с кмета на общината.

Чл.29. Вещи по чл.28, ал.1, прикрепени към имот – частна общинска собственост или тясно свързани с ползването му се предоставят под наем на наемателя на този имот, определен по реда на раздел втори от тази глава.

Чл.30. Вещи по чл.26, ал.1 и 2, които не са с производствено, търговско или стопанско предназначение се предоставят под наем без търг от кмета на общината.

Чл.31./1/.Вещи по чл.26, ал.3, които не са производствено, търговско или стопанско предназначение се предоставят под наем без търг от кмета на общината.

/2/.Исканията по предходната алинея се отправят с писмена молба до кмета на общината, който със заповед предоставя вещите под наем.

/3/.Заповедта се връчва на заинтересованото лице, след което в 14-дневен срок се подписва договор за наем с кмета на общината.

/4/.При неявяване на заинтересованото лице в срока по предходната алинея, се прилагат чл.20 ал.3.

Чл.32. Бракуването на вещи се извършва със заповед на кмета на общината по предложение на комисия, назначена от кмета.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ТЯХ.

РАЗДЕЛ I

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 33. /1/ Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/2/ Възмездното придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет по предложение на кмета на Общината, в което се посочва придобивната цена на имота,

/3/ Въз основа на решението на общинския съвет, кмета на общината, сключва договор.

/4/ Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.34. /1/ Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране в капитала на търговски дружества или по друг начин, определен в закон.

/2/ Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

/3/ Апортирането на имоти и вещи - частна общинска собственост, в капитала на публичен търговски дружества се извършва с решение на общинския съвет. Редът за учредяване на публичен търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в публичен търговски дружества се определя с отделна наредба на общинския съвет.

Чл.35./1/ Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

/2/ Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

/3/ Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

/4/ Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

/5/ В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

РАЗДЕЛ III

ПРОДАЖБА И ДАРЕНИЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36./1/ Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на глава шеста.

/2/Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда по реда на Глава шеста.

Чл.37./1/.Продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/. Докладната записка до Общинския съвет за провеждане на търга, трябва да съдържа: АОС, надлежно вписан в службата по вписванията, скица на имота, извадка от действащия ПУП, ако има такъв, пазарната и данъчната оценка на имота.

Чл.38./1/.Въз основа на влязлата в сила заповед по **чл.80, ал.1 и чл. 89 ал. 2** и представени документи за извършени плащания, се сключва договор за покупко-продажба на имота с кмета на общината.

/2/.Наред с дължимите данъци и такси за прехвърлянето на собствеността, купувачът заплаща и 3% режийни разноски върху покупно-продажната цена в полза на общината.

Чл.39./1/.Разпореждане на общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

/2/.Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 във връзка с ал.3 от ЗУТ се сключват в писмена форма по цени определени от Общинския съвет от кмета на общината на основание чл.34, ал.7 от ЗОС.

/3/.Предварителният договор по ал.2 се сключва след решение на Общинския съвет относно произнасянето по искане от заинтересовани лица или по предложение на кмета на общината, придружени със скица с предложение за изменение на действащия подробен устройствен план след произнасяне на ЕСУТ, съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ.

/4/.Сделка по чл.15, ал.5 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината след спазване изискванията на ал.3. Оценката на придаваемата или придобивана земя се извършва по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС и се приема от Общинския съвет.

/5/.Окончателният договор се сключва в срок от 1 месец след издаване заповедта на кмета за одобряване изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и за обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/6/.За сделки по чл.15, ал.5 от ЗУТ се събират 3% режийни разноски, данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

Чл.40. /1/ Продажбата на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по цени, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС и приети от Общинския съвет. Към молбата се представят:

1/договор за учреденото право на строеж;

2/скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, или скица от кадастралната карта с нанесен план за регулация;

3/документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;

4/удостоверение за наследници;

5/разрешение за строеж;

6/разрешение за ползване или акт за узаконяване на строежа.

/2/ Продажбата на неурегулиран имот в извън урбанизирана територия на собственика на законно построена върху него сграда, се извършва от кмета на общината по реда и начина, посочени в предходната алинея

Чл. 41. (1) Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, между:

1/ общината и държавата или между общини;

2/когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон.

/2/ Продажбата се извършва с решение на общински съвет, въз основа на мотивирано предложение от заинтересованите лица, по пазарни цени определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

/3/ Въз основа на решението на общински съвет, се изготвя заповед за заплащане на дължимите суми и такси по сделката. Заинтересованото лице извършва плащанията в 14-дневен срок, считано от датата на получаване на заповедта.

/4/ След заплащане на сумите по предходната алинея, между Кмета на общината и купувача се подписва договор за покупко-продажба.

Чл.42./1/ Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, 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 по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор.

/3/ При условията и по реда на ал. 1 и 2 може да се учредят ограничени вещни права върху недвижим имот - частна общинска собственост без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на решението се сключва договор с Кмета на общината.

Чл.43./1/ Дарението на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ При условията и по реда на ал. 1 може да се учредят безвъзмездно, ограничени вещни права върху недвижим имот - частна общинска собственост.

/3/ 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.

/4/ Решението на Общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/ Въз основа на решението по ал. 4, Кметът на Общината сключва договор.

Чл.44./1/ Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ IV

ЗАМЯНА НА ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.45./1/ Замяната 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 с право на строеж - на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица, в съответствие с програмата по чл. 8, ал. 9, т. 3 от Закона за общинската собственост.. **(изм.с Решение №550/22.07.2011г.)**

/2/ Замяна по ал.1 може да се извърши:

1/ при прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;

2/ когато с влязъл в сила подробен устройствен план 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. За изпълнения на задължения , произтичащи от международен договор. **(създадена с Решение №550/22.07.2011г.)**

/3/ В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на

общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс. (отменена с Решение №550/22.07.2011г.)

/6/ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/7/ Не се допускат замени:

1/ когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2/ на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти. (изменена с Решение №550/22.07.2011г.)

3/ на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4/ в други случаи, определени в закон.

(8) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл.46. Решението на общинския съвет съдържа:

1/ Точно описание на имотите, което се удостоверява с документите за собственост и скици.

2/ Цените на имотите.

3/ Разликата в стойността на имотите и нейното плащане.

Чл.47./1/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за замяна на имотите.

/2/.В заповедта, освен данните по чл.43, се посочват и:

1/ Размерите на дължимите данъци и такси и 3% режийни разноски в полза на общината, които се заплащат от физическото или юридическо лице, върху стойността на по-скъпия имот.

2/ Сумите по предходната точка и разликата в стойността на имотите в случай, че е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта на заинтересованото лице.

/3/. След изплащане на дължимите суми по заповедта кмета на общината подписва договор за замяна.

РАЗДЕЛ V

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ И ДЕЛБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.48./1/ Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет, чрез:

1. делба;

2. продажба на частта на общината;

3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;

4. замяна.

/2/ При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

/3/ Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49 /1/ Прекратяването на съсобствеността в случаите по чл. 48, ал. 1, т. 2 и 3 се извършва по реда на чл.36 и чл. 38

/2/ Прекратяването на съсобственост в случаите по чл. 48, ал.1, т.4 се извършва при условията на чл.45

Чл.50./1/.Доброволна делба на недвижим имот, съсобствен между общината и държавата, физически или юридически лица, се извършва след решение на Общинския съвет.

/2/.Общинският съвет не дава съгласие за извършване на доброволна делба, когато не е в интерес на общината.

Чл.51./1/. Въз основа на предложението кмета на общината внася в Общинския съвет проект за решение на доброволна делба, което има следното съдържание:

1/ Точно описание на имота, който се удостоверява с документ за собственост и скица, както и размера на идеалните части на страните.

2/ Начина на извършване на делбата в случай, че имотът не може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с документ от отдел ТРС на общината – възлагане имота на собственика срещу заплащане дела на общината или възлагане имота на общината срещу заплащане дела на съсобствениците.

3/ В случай, че имотът може да се обособи в самостоятелни обекти, което се удостоверява с документ от отдел ТРС на общината – кой от имотите се получава от общината и кой от съсобственика.

4/ Цените на имотите определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС..

/2/.Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за извършване на доброволна делба.

/3/.В заповедта, освен данни по ал.1 се посочват:

1/ Размерите на дължимите данъци и такси и 3% режийни разноски в полза на общината, които се заплащат от съсобственика върху цената на имота в случай, че го получават в дял.

2/ Разноските по предходната точка и стойността на дела на общината или сумата за уравнение на дяловете при делба по ал.1, т.3, когато е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта

3/ Сумите дължими на съсобствениците в случай, че имотът е възложен в дял на общината или за уравнение на дяловете при доброволна делба по ал.1 т.3, когато са в полза на съсобственика.

/4/.Заповедта се връчва на съсобственика

Чл.52. Въз основа на заповедта по чл.51, ал.2 и представени документи за извършване на плащанията по чл.51, ал.3 се сключва договор за доброволна делба с кмета на общината.

РАЗДЕЛ VI

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ ИЛИ ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.53./1/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ Публичен търгът или публично оповестен конкурсът се провеждат по реда на глава шеста.

/3/ Въз основа на резултатите от публичен публичния търг или публично оповестен публично оповестения конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/4/С решението по ал.1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с

предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурс се одобряват от общинския съвет.

Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него. (изм. с Решение №550/22.07.2011г.)

/5/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

Чл.54. Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни подразделения за обредни, молитвени или богослужбни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл.55. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.56. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни подразделения за обредни, молитвени или богослужбни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл. 57 /1/ Лицата по чл. 54, 55, 56 подават молба до Кмета на общината, в която подробно мотивират необходимостта от учредяване на ограничено вещно право при условията на чл. 54, 55, 56. Към молбата представят документи, установяващи правата им за учредяване право на строеж по този ред.

/2/ Кметът на общината представя молбата на Общинския съвет с проект за решение.

/3/ Общинският съвет не уважава молбата, в случай, че безвъзмездното учредяване на ограничени вещни права не е в интерес на общината .

/4/. Търга се провежда по реда на глава шеста.

/5/. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно – на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.58. /1/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 53.

/2/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. В случай, че е необходима декларация – съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ от името на Общината, тя се изготвя в писмен вид и се подписва от Кмета на Общината.

/3/ Право на пристрояване, изразяващо се в изграждане на стълби и на вход за достъп до обекта към съществуващ нежилищен обект или към жилище в процес на преустройство в нежилищен обект, разположени в партерния етаж на жилищна сграда, в рамките на урегулирания поземлен имот за жилищната сграда или на терена на комплексно жилищно строителство, се учредява на собствениците на жилища в тези сгради или техни пълнолетни низходящи, без публичен търг или публично оповестен

конкурс, със заповед на Кмета на Общината и договор, по пазарни цени определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС..

/4/ Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост за изграждане или разширение на площадкови енергийни обекти или на части от тях по Закона за енергетиката, за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения по Закона за далекосъобщенията, за изграждане на обекти на техническата инфраструктура на експлоатационното дружество “В и К” се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет по пазарни цени, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС..

Чл.59./1/ В урегулиран поземлен имот, в който Общината е съсобственик, може да се извърши нов строеж, надстрояване и/или пристрояване от един или повече съсобственици, без публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на договор между всички съсобственици сключен в писмена форма.

/2/ Договорът се сключва с Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет и представяне на съгласувана идейна схема за застрояване, одобрена от ЕСУТ.

/3/ Съсобственикът по ал. 1 не може да застроява и/или пристроява площ по-голяма от съответстващата му се идеална част от урегулирания поземлен имот, освен ако това е предвидено в договора по ал. 1 и 2.

/4/ В случаите на ал. 3, съсобственикът доплаща в полза на Общината стойността на надвишението на отстъпеното право на строеж, пристрояване и/или надстрояване, съразмерно на идеалната ѝ част, по пазарни цени определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Заплащането на стойността или част от нея, може да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

Чл.60./1/. Въз основа на влязлата в сила заповед и представени документи за извършване на плащанията, се сключва договор с кмета на общината.

/2/. Наред с дължимите данъци и такси за учредяването, приобретателят заплаща и 3% режийни разноски върху цената на правото в полза на общината.

/3/. Когато в одобрения работен архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвижданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора.

/4/. В 14-дневен срок от връчване на заповедта по предходната алинея, заинтересованото лице заплаща допълнителната площ по реда на чл. 58, ал.2 с 3% режийни разходи върху тях.

/5/. След заплащане на сумите по предходната алинея, между кмета на общината и приобретателя се подписва допълнително споразумение към първоначалния договор за отстъпване право на строеж.

Чл.61. Безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, на надстрояване и пристрояване, се извършва по реда на чл.54, 55 и 56

Чл.62. Право на преминаване съответно сервитут върху имоти – общинска собственост се учредяват от кмета на общината по цени, определени от комисията по чл.210 от ЗУТ.

Чл.63. Право на строеж за изграждане на обекти под и над улици или други открити пространства, собственост на общината, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, по реда и начина, посочени в глава шеста от наредбата.

РАЗДЕЛ VII

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.64 /1/ Ограничено вещно право на ползване върху имоти и вещи частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Публичен търгът или публично оповестен конкурсът се провеждат по реда на глава шеста.

/3/ Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

/4/ Кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публичния търг или публично оповестения конкурс, както и при какви условия. Заповедта се връчва на заинтересованото лице.

/5/ В случай, че в установените в заповедта срокове, заинтересованото лице не заплати дължимите суми се счита, че е налице мълчалив отказ от сключване на договор, а имотът – свободен.

/6/ Въз основа на заповедта и извършено плащане на дължимите суми, се сключва договор за учредяване право на ползване с кмета на общината.

Чл.66. В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет.

Чл.67./1/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/2/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл.68./1/ Лицата по чл. 66 и чл. 67, подават молба до Кмета на Общината, в която подробно мотивират необходимостта от учредяване на ограничено вещно право на ползване, при условията на чл. 66 и чл. 67. Към молбата представят документи, установяващи правата им за учредяване право на ползване по този ред.

/2/ Кметът на общината представя молбата на Общинския съвет с проект за решение.

/3/ Общинският съвет не уважава молбата, в случай, че безвъзмездното учредяване на ограничени вещни права не е в интерес на общината

Чл.69. Въз основа на на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ VIII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл.70./1/ Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/2/ Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

/3/ Вписването се извършва от лицата по предходната алинея, които в 14-дневен срок от сключването на договора, представят вписан екземпляр от него на служителя "Общинска собственост" за отбелязване по актовете книги и главните регистри за общинска собственост.

/4/ Дължимите държавни такси за вписването са за сметка на купувача, приобретателя и съделителя при договорите за замяна и доброволна делба, приобретателя и ползвателя при договорите за учредяване на вещни права.

ГЛАВА V

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.71./1/. Продажбата на моторни-превозни средства от всички видове и класове, самоходна селскостопанска техника и товарни ремаркета, теглени от трактори, се извършва чрез публичен търг.

/2/.Продажбата на други движими вещи представляващи стопански инвентар, с балансова стойност над 1000 лева се извършва чрез публичен търг.

/3/.Продажбата на движими вещи по предходната алинея, с балансова стойност под 1000 лева се извършва без търг.

/4/.Продажбата на материали от сгради, подлежащи на събаряне се извършва по реда на ал.2 и ал.3.

Чл.72./1/.Публичният търг се провежда по реда на глава шеста.

/2/.Въз основа на влязла в сила заповед по **чл.80, ал.1** и извършени плащания, се сключва договор за покупко-продажба с кмета на общината или се издава фактура.

/3/.Договорите за покупко-продажба на моторните превозни средства, посочени в чл.71, ал.1 са с нотариална заверка на подписите на страните.

Чл.73./1/.Безвъзмездното прехвърляне собствеността на движими вещи – частна общинска собственост с балансова стойност до 1000 лева, на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, се извършва от кмета на общината с договор.

/2/.Безвъзмездното прехвърляне собствеността на движими вещи-частна общинска собственост, с балансова стойност над 1000 лева, на организации и юридически лица на бюджетна издръжка, се извършва с решение на Общинския съвет.

/3/.Въз основа на решението на Общинския съвет по предходната алинея, се сключва договор за дарение с кмета на общината, с който договор се извършва и предаване на дарените вещи.

ГЛАВА VI

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

РАЗДЕЛ I

ОБЯВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

Чл.74.С тази глава се уреждат редът и условията за провеждане на публични търгове в предвидените в тази наредба и Закона за общинската собственост случаи.

Чл.75. Публичните търгове се извършват с явно и тайно наддаване

Чл.76.Процедурата по провеждане на публичните търгове се открива със заповед на кмета.

Чл.77./1/.Заповедта на кмета на общината съдържа:

- 1.Наименование и описание на обекта на публичния търг;
- 2.Вида на търга – с явно или тайно наддаване;
- 3.Начална цена и начина на плащане;
- 4.Размер на депозита;
5. Размер на стъпката за наддаване, в случай че търгът е явен, която се определя в размер до 10 на сто от началната тръжна цена;
- 5.Дата, място и час на провеждане на публичния търг и срок за подаване на документи за участие;
- 7.Специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.
- 8.Други тръжни условия и такси за участие.

/2/.С акта по предходната алинея се утвърждава тръжната документация и съответния договор,като част от нея.Промени в тръжните условия след обявяване на публичния търг не се допускат.

/3/ С акта по ал. 1 може да бъде открита процедура по провеждане на публичен търг за повече от един имота.

/4/. Началната цена се приема от Общинския съвет, след изготвяне на пазарна оценка на обекта по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Пазарните оценки не могат да бъдат по – ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

/5/. Размерът на депозита е до 50% от определената начална тръжна цена. Размерът на таксата за участие в търг се определя от кмета на общината според спецификата на обекта.

/6/. Подготовката и провеждането на публичен търг се извършва от Комисията по общинска собственост и търговете, 5(пет) членна, постоянно действаща, определена със заповед на кмета на общината, включваща в състава си юрист и двама общински съветници. В случаите по чл.9, ал.3 от наредбата, в състава на комисията се включва и кмет на кметство,.

/7/. Обява за публичния търг, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на тръжните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, дата, място и час на провеждане на публичния търг, специални изисквания към участниците се обявяват, чрез поставяне на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината, най-малко 15 дни преди провеждането. Информация относно публичния търг може да се обяви и в интернет страницата на община Минерални бани . Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

РАЗДЕЛ II

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.78./2/. Документите за участие се подават не по-късно от крайния срок, посочен в заповедта по чл.77, ал.1.

/2/. Предложенията за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в Общината в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта по чл. 70 ал. 1. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта. В плика с предложението за участие се представят всички изискуеми от тръжната документация документи, копие от документа, доказващ внасянето на депозита, на закупената тръжна документация и документи установяващи представителната власт на кандидата или на упълномощеното от него лице.

/3/. Имената на кандидатите за участие в търг с явно наддаване се запазват в тайна до началото на наддаването.

/4/ Документи представени след крайния срок не се приемат.

Чл. 79. /1/ В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга, в случай, че са се явили най-малко 3 членове от комисията по чл. 77, т. 6. Задължително условие за провеждане на търга е присъствието на правоспособния юрист, включен в състава на комисията.

/2/ В случай, че явилите се членове на комисията са по-малко от трима или отсъства правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден. Повторно отлагане на търга на това основание не се допуска.

Чл.80./1/ Публичен търг с явно наддаване се провежда при наличието най-малко на две предложения за участие.

/2/ Когато има подадени две предложения, но на явния търг се яви само един от кандидатите, търгът се отлага с 2 часа и ако и тогава не се яви другия кандидат, първият се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/3/ Когато има подадени две предложения, но на явния търг не се яви нито един от кандидатите, търгът се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

/4/ Когато, на търга провеждан повторно в случаите на ал. 2, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 81. Когато няма подадени предложения за участие или има подадено едно предложение, се

прилагат разпоредбите на чл. 80, ал. 3 и ал. 4.

Чл.82./1/ Комисията не допуска до участие в публичния търг с явно наддаване участници, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл. 77 ал. 1 ;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната или конкурсна документация ;
6. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към община Минерални бани.

/2/ При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването, които напускат помещението.

/3/ В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

/4/ В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един допуснат кандидат, той се обявява за спечелил търга, при условие, че е потвърдил началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл.83./1/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

/2/ От момента на откриване на търга, допуснатите участници нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

/3/ При констатиране на нарушение по предходната алинея, комисията отстранява участника от търга. Внесенят депозит на отстранения участник се задържа.

Чл.84./1/ 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.

/2/ 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. 85. /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване гласно от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

/2/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/3/ В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

/4/ В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

/5/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена и закрива търга.

/6/ Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на

комисията.

Чл.86. /1/ Въз основа на протоколите на комисията по чл.85, ал. 5, Кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилият публичния търг, както и при какви условия.

/2/ Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на публично оповестения търг с явно наддаване и се обявява на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината. Заповедта може да се обяви и в интернет страницата на община Минерални бани .

/3/ На другия ден след изтичане на срока по ал.2, всички участници в търга задължително се явяват в Общината за връчване на съобщение за издадената заповед.

/4/ Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в търга, като срокът за обжалване започва да тече от датата на връчване на съобщението по реда на ал. 3, а в случай, че участника в търга не се яви за връчване на съобщението – от датата на обявяване на заповедта по реда на ал. 2.

Чл.87./1/. След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок следва да заплати цената и дължимите данъци и такси. Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

/2/ Депозитът на останалите участници се връща след изтичане на срока им за обжалване на заповедта по чл.85, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.85, ал.1 съответно на съдебното решение - за обжалвалите.

Чл.88./1/. В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.87, ал.1 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора.

/2/ Заповедта по чл.85, ал. 1 се обезсилва по право.

/3/. В този случай внесените от спечелилият участник депозит не се връща и остава в полза на Общината.

/4/ Кметът на общината насрочва нов търг в едномесечен срок; със заповед по чл. 77. В този случай, Кметът може да промени вида на търга – от явен в таен.

РАЗДЕЛ III ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.89./1/ Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик. Кандидатите или упълномощени техни представители могат да присъстват само на отваряне на предложенията подадени от тях.

/2/ Върху пликът се отбелязва името на участника и точното наименование на обекта. В предложението поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или на упълномощеното от него лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

/3/ Допълнения и изменения в представенни и приети документи, не се допускат.

/4/ Имената на участниците в търга, техният брой, както и съдържанието на офертите се запазват в тайна до обявяване на резултата.

Чл.90./1/ Публичен търг с тайно наддаване се провежда при наличието най-малко на две предложения за участие.

/2/ Когато няма подадени предложения за участие или има подадено едно предложение, се прилагат разпоредбите на чл. 80, ал. 3 и ал. 4.

Чл.91./1/ 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.

/2/ 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.92 /1/ В деня и часа на провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга, в случай, че са се явили най-малко 3 членове от комисията по чл. 77, т. 6. Задължително условие за провеждане на търга е присъствието на правоспособния юрист, включен в състава на комисията.

/2/ Председателят на комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

/3/ Кандидатите или техни упълномощени представители могат да присъстват на заседанието на комисията, само в момента, когато се отваря подаденото от тях предложение, като след това напускат помещението.

Чл.93./1/ Комисията не допуска до участие в публичния търг с тайно наддаване участници, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл. 77 ал. 1 ;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната или конкурсна документация ;
6. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към община Минерални бани.

/2/ При търг с тайно наддаване, председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването.

/3/ В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един допуснат кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.94 /1/ При отварянето на всеки плик, председателят на комисията 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. Наддаването се провежда по реда на гл. VI, р. II.

/4/ Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на комисията. В протокола се извършва класиране на кандидатите, според предложената от тях цена.

Чл.95/1/ 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.

/2/ Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на публично оповестения търг с тайно наддаване и се обявява на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината. Заповедта може да се обяви и в интернет страницата на община Минерални бани .

/3/ На другия ден след изтичане на срока по ал.2, всички участници в търга задължително се явяват в Общината за връчване на съобщение за издадената заповед.

/4/ Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в търга, като срокът за обжалване започва да тече от датата на връчване на съобщението по реда на ал. 3, а в случай, че участника в търга не се яви за връчване на съобщението – от датата на обявяване на заповедта по реда на ал. 2.

Чл.96./1/. След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок следва да заплати цената и дължимите данъци и такси. Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

/2/ Депозитът на останалите участници се връща след изтичане на срока им за обжалване на

заповедта по чл.95, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.95, ал.1 съответно на съдебното решение - за обжалвалите.

Чл.97./1/.В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.96, ал.1 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.95, ал. 1 се обезсилва по право.

/2/. В този случай внесените от спечелилият участник депозит не се връща и остава в полза на Общината.

/3/ В случая по ал. 1 кметът на общината издава заповед, с която обявява за купувач участникът, предложил следващата по размер цена.

/4/ Заповедта се издава в 7 дневен срок след изтичане на срока по чл. 96 и се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок следва да заплати цената и дължимите данъци и такси. Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

/5/ Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал.4, се насрочва нов търг.

РАЗДЕЛ IV СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР И ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл.98 /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/ Имуществото, 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.

ГЛАВА VII ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

РАЗДЕЛ I ОБЯВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 99. Публично оповестен 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.100 /1/ Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени експерти от други администрации , както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

- заплащане на определена цена;
- запазване предназначението на обекта;
- запазване или създаване на работни места;
- извършване на инвестиции;
- условия свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
- условия свързан начина и срока за прехвърляне на собствеността;
- определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпореджа с обекта на конкурса;

- специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
- други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

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

Чл.101 /1/ Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса.
2. начална конкурсна цена и начин на плащане.
3. размер на депозита.
3. място за закупуване на конкурсната документация.
4. срок за подаване на оферти.
5. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс и срок за подаване на документи за участие;
6. специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.
7. други конкурсни условия и такси за участие.

/2/.Със заповедта по ал. 1 се утвърждават, условията за оглед на обекта, конкурсната документация и съответния договор.

/3/ Конкурсната документация, задължително съдържа критерии и методика за оценка. В нея се посочва изрично, че предлаганото от кандидата ценово предложение се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Чл.102. Обява за публичния конкурс, включваща размера на таксата, мястото и часовете за получаване на конкурсните книжа, датите и часовете за оглед на обекта, дата, място и час на провеждане на публичния конкурс, специални изисквания към участниците се обявяват, чрез поставяне на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината, най-малко 15 дни преди провеждането. Информация относно публичния търг може да се обяви и в интернет страницата на община Минерални бани . Броят на обявите и съдържанието им, както и използваните начини не се ограничават.

Чл. 103 /1/ Публично оповестения конкурс се провежда от постоянно действащата комисия, назначена по реда на чл. 77 ал. 6.

/2/ За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията и се представя на кмета на общината.

/3/ Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание.

РАЗДЕЛ II ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 104. /1/ Публично оповестеният конкурс се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

/2/ Комисията започва разглеждането на офертите по реда на постъпването им.

/3/ Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта:

1. е подадена след срока, определен с акта по чл. 101 ал. 1 ;
2. е подадена в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържа документ за внесен депозит за участие в конкурса;
4. не съдържа документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържа който и да е от документите, посочени в конкурсна документация ;
6. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към община Минерални бани.

/4/ Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата,

посочени в офертата.

/5/ Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл. 105. /1/ Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

/2/ След изтичане на този срок комисията разглежда подобрените оферти и извършва класиране.

Чл.106. /1/ Комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка.

/2/ В 7-дневен срок от провеждане на конкурса, кмета на общината, издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурс кандидат, както и условията при които той е спечелил. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се обявява чрез поставяне на информационното табло в административната сградата на Община с. Минерални бани, на информационните табла в сградите на Кметствата, включени в Общината, като може да се обяви и в интернет страницата на община Минерални бани.

/3/ На другия ден след изтичане на срока по ал.2, всички участници в търга задължително се явяват в Общината за връчване на съобщение за издадената заповед.

/4/ Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс от всички участници в търга, като срокът за обжалване започва да тече от датата на връчване на съобщението по реда на ал. 3, а в случай, че участника в търга не се яви за връчване на съобщението – от датата на обявяване на заповедта по реда на ал. 2.

Чл.107./1/.След като заповедта по предходния член влезе в сила, тя се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок следва да заплати цената и дължимите данъци и такси. Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

/2/ Депозитът на останалите участници се връща след изтичане на срока им за обжалване на заповедта по чл.106, ал.2 – за неподалите жалба, и след влизане в сила на заповедта по чл.106, ал.2 съответно на съдебното решение - за обжалвалите.

Чл.107./1/.В случай, че определеният за спечелил търга не се яви в срока по чл.106, ал.1 за заплащане на дължимите суми, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.106 ал. 2 се обезсилва по право.

/2/. В този случай внесеният от спечелилият участник депозит не се връща и остава в полза на Общината.

/3/ В случая по ал. 1 кметът на общината издава заповед, с която обявява за купувач участникът, предложил следващата по размер цена.

/4/ Заповедта се издава в 7 дневен срок след изтичане на срока по чл. 107 и се връчва на заинтересованото лице, което в 14 дневен срок следва да заплати цената и дължимите данъци и такси. Депозитът се прихваща срещу дължимата цена.

/5/ Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал.4, се насрочва нов конкурс.

Чл. 108. За всички неуредени в тази глава случаи се прилагат разпоредбите на глава Шеста.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§2 Наредбата отменя Наредба за общинската собственост приета от Общинския съвет с решение № 87/15.02.2005г. и № 27/03.07.2008г..

§3 Средствата, които постъпват в Общината от режийни разноски, могат да се изразходват за възнаграждения на лицета, участващи в подготовката и провеждането на публично оповестените търгове и публично оповестените конкурси, за техническо оборудване на службата по „Общинска

собственост”, като условията и редът за изразходните на тези средства се определя със заповед на кмета на общината.

§4 Наредбата е приета с решение № 193\19.12.2008г.

§5 Наредбата влиза в сила от деня на приемането ѝ

Наредбата е изменена с Решение № 283/03.09.2009 г., Протокол № 29 на ОбС – Минерални бани

Наредбата е изменена с Решение № 284/03.09.2009 г., Протокол № 29 на ОбС – Минерални бани

Наредбата е изменена с Решение № 550/22.07.2011 г., Протокол № 45 на ОбС – Минерални бани

Председател на ОбС: _____
/инж.Муса Чолак/