

Н А Р Е Д Б А

за

реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл. 2 Наредбата не се прилага за:

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

Чл. 3 /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината под общото ръководство и контрол на Общински съвет Попово.

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

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

/2/ Промяната в предназначението на обектите общинска собственост от публична в частна се извършва с решение на ОбС, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а от частна в публична с мнозинство повече от половината от общия им брой.

/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението.

/4/ В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публичната общинска собственост в частна общинска собственост след решение на ОбС.

/5/1. 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.

2. Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на други лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Чл. 5 /1/ Всяко лице може да получи справка по актовете книги на общинската собственост срещу заплащане на услугата, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Попово.

/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 Дирекция „ФСДУС“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

/5/ Дирекция „ФСДУС“ може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 6/1/ Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

/2/ Управлението с имотите на територията на общината, извън тези по чл. 11, ал. 3 и 4 се осъществява от кмета на общината.

/3/ Кметовете на кметства и кметските заместници се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, когато се извършва предоставяне под наем или разпореждане с имоти на територията на кметството.

/4/ 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.

/5/ В изпълнение на стратегията по ал. 1 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 актуализация на общинския бюджет.

/6/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се публикуват на интернет страницата на общината.

/7/ Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от ЗМСМА.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 7. Община Попово придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи чрез правна сделка, по давност, по силата на закон и въз основа на решение на ОбС.

Чл. 8/1/ С решение на ОбС се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна
3. делба;

/2/ На основание на решението се провежда процедура и се сключва договор от кмета на общината.

Чл. 9/1/ Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал. 2 от Закона за наследството.

/2/ Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права на общината в негова полза.

/3/ Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на Общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово- счетоводни отчетни документи,

включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

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

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 11/1/ Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на ОбС и на общинската администрация.

/2/ Ръководителите на ЮЛ и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти.

/3/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

/4/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

/5/ Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

Чл. 12. /1/ Имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване дейността на ЮЛ на бюджетна издръжка и организациите с нестопанска цел се предоставят безвъзмездно за управление със заповед на кмета на общината.

/2/ Ръководителите на организациите или на ЮЛ, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

/3/ Ръководителите на организациите или на ЮЛ, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените на техните бюджети средства.

Чл. 13/1/ Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на ОбС за срок до 10 години, 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 търг или конкурс.

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

Чл.14/1/ Части от имоти – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностното развитие, могат да се отдават под наем след решение на ОбС за срок до 10 години, 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 от Директорите на училищата след провеждане на търг или конкурс. Директорите се отчитат за дейността по управлението на общинската собственост в края на всяка финансова година пред кмета на общината.

/3/ Условието и критериите на търга или конкурса се съгласуват предварително с кмета на общината.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, директорът на училището издава заповед и сключва договор за наем.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15/1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти- частна общинска собственост.

/2/ Ръководителите на ЮЛ и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите- частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 16/1/ Имотите- частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него зам.-кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по- дълъг от 10 години.

Чл. 17/1/ Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност, услуги и др. се извършва по схема, одобрена от гл. архитект на общината, след търг или конкурс, който се провежда при условията на глава осма.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или

упълномощен от него зам.-кмет сключва договор, чийто срок зависи от съществуването на обекта в схемата по ал.1, но не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 18/1/ С решение на общинския съвет 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 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.

/2/ По реда на ал.1 на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, 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.

/3/ Решението на Общински съвет по предходните алинеи трябва да съдържа:

1. Точно описание на имота;
2. Точна идентификация на физическото или юридическото лице, на което се отдава под наем имота;
3. Мотиви за отдаване под наем;
4. Срок, за който се отдава под наем;
5. Наемна цена;
6. Специални условия или изисквания към наемателя, които задължително трябва да залегнат в договора;

/4/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор за наем, при условия и ред, определени в решението, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно с трети лица, както и да се използва за стопанска и производствена дейност.

/5/ Наемната цена на отдаваните по този ред имоти не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на отдаване под наем по общия ред имоти в съответната зона на общината, освен в случаите, предвидени в закон.

/6/ Срокът за наемните правоотношения по предходните алинеи не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 19/1/ Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно, без търг или конкурс, помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на Закона за

политическите партии.

/2/ Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от декларация, че партията не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

/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 Народното 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.

/6/ Договорите с политическата партия се прекратяват със заповед на кмета на общината, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите на чл.32, ал.3 от Закона за политическите партии.

/7/ Заповедта на кмета съдържа основаниято за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по дълъг от един месец.

/8/ Заповедта на кмета подлежи на обжалване по реда, предвиден в чл.15, ал.5 от Закона за общинската собственост.

Чл. 20/1/ Със заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

/2/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 10 години.

Чл. 21 Наемните цени за отдаване под наем на имоти и вещи- частна общинска собственост се определя с Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

Чл. 22. /1/ Поддръжката и текущите ремонти на имотите частна общинска собственост се извършват от наемателите за тяхна сметка.

/2/ Основни ремонти, предварително разрешени от дирекция "ТСУЕТ" на общината се извършват от наемателите в рамките на норматив по определени видове работи и съответстващите на тях разходи като за сметка на общината чрез прихващане на дължимия наем са само ремонти на стойност до половината от срока на договора.

/3/ Направените ремонти и подобрения остават в полза на общината след

прекратяване на наемните правоотношения, за което наемателите подписват декларация преди започването на ремонтните работи.

Чл. 23. Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от ЗОС.

Чл. 24/1/ Безстопанствен имот се установява от комисия определена със заповед на кмета на общината, в която влизат юрист, представители на Дирекциите “ФСДУС” и “ТСУЕТ”. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/2/ Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВЕЩИ

Чл. 25./1/ Вещите-общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

/2/ Общото ръководство и контрол по управлението на вещите-общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл. 26 Вещите частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване и управление на ЮЛ и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 27 Вещите частна общинска собственост извън тези по чл. 26 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма. Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 28 Отдаването под наем на вещи частна общинска собственост на общински дружества със 100% общинско участие, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс чрез договор по цени, определени с Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

ГЛАВА ШЕСТА

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 29. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането с общински ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

Чл. 30/1/ Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с адрес на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, която изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или от държавата след 13-ти юли 1990г.;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13-ти юли 1990 г., придобито от общината или държавата.

/2/ Желаящите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

/3/ Молбите се картотекират в Дирекция „ФСДУС“.

Чл. 31/1/ Кметът на общината назначава комисия за картотекиране на нуждаещите се граждани, в която се включват служители от общинската администрация.

/2/ Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/3/ Въз основа на заповедта по ал. 2 кметът на общината или упълномощен от него зам.-кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя съгласно Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество (НБЦОНОИ).

Чл. 32/1/ Право на настаняване в общински гараж има гражданин с адрес на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

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

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

/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 МПС 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 МПС и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават МПС и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл. 33/1/ Желаящите да наемат гараж подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 32.

/2/ Молбите се картотекират в Дирекция „ФСДУС”.

Чл. 34/1/ Комисията по чл. 31, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл. 32, ал. 2, т. 1 и 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 сключва договор за наем. Наемната цена се определя в съответствие с Наредбата за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

Чл. 35. Гаражите по чл. 32, ал. 2, т. 3 се продават с решение на ОбС по реда за продажба на общински имоти.

ГЛАВА СЕДМА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 36./1/ Разпореждането с недвижими имоти частна общинска собственост се извършва при условие, че актовете за тях са вписани по съответния ред в службата по вписванията и се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;

3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване- възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване- възмездно или безвъзмездно;

5. делба;

6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;

7. дарение на ЮЛ на бюджетна издръжка;

8. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ;

9. по силата на закон.

/2/ Разпореждането с вещи- частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне безвъзмездно право на ползване;

4. дарение;

/3/ Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез търг.

/4/ Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

/5/ Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

/6/ Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на ЮЛ и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 37/1/ Продажбата на имоти- частна общинска собственост, се извършва след решение на ОбС, от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 38 По изключение, Общинският съвет може да взема решение за продажба на имоти – частна общинска собственост, без търг или конкурс в случаите когато са налице задължения на общината, които са признати по законоустановения ред и не могат да бъдат удовлетворени по друг начин.

Чл. 39. Продажба без търг или конкурс се извършва в следните случаи:

1. между общината и държавата или друга община;

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

Чл. 40/1/ Продажбата на имоти- частна общинска собственост, се извършва от

кмета на общината, без търг или конкурс на ФЛ или ЮЛ, собственици на законно построена сграда върху общинска земя- урегулиран поземлен имот.

/2/ Лицата по ал. 1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж или протокол за дадена строителна линия, или удостоверение за въвеждане в експлоатация (Акт 16) и документи за собственост.

/3/ Правата по ал. 1 имат и лицата, придобили право на строеж и реализирали същото върху общинска земя за построяване на жилища, вилна или друг вид сграда.

/4/ Собствениците на жилища или други обекти в етажна собственост, придобили идеални части върху 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 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 да кмета на общината.

/5/ Когато с влязъл в сила ПУП към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуваща сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по ПУП. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от ПУП и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

/6/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимо застрояване.

/7/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 41/1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота-общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия ПУП. В предварителния договор се вписват условията по ал. 4, 5 и 6.

/3/ В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила шест месеца след

сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота-общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

/4/ В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

/5/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на ПУП. След изтичането 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. 42/1/ Продажбата на недвижим имот- частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на ОбС, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Продажбата по ал. 1 се извършва па пазарна оценка, изготвена от независим оценител. Въз основа на решението на ОбС кметът на общината сключва договор.

Чл. 43/1/ Дарение на недвижим имот- частна общинска собственост, може да се извърши след решение на ОбС, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

/2/ Въз основа на решението по ал.1, кметът на общината сключва договор.

Чл. 44/1/ Съсобствеността върху имоти между община Попово и ФЛ или ЮЛ се прекратява чрез:

1. продажба на частта на общината;
2. доброволна делба;
3. изкупуване на частта на съсобственика /съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.

/2/ Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобствениците в брой, когато имотът е реално неподеляем.

/3/ Съсобствеността върху имоти между общината и ФЛ или ЮЛ, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета или по инициатива на кмета, с решение

на ОбС.

Чл. 45/1/ В едномесечен срок след решението на ОбС по предходния член кметът на общината издава заповед 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 за продажба.

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

Чл. 46 /1/ Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

2/ / Замяна на имот частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически или юридически лица, може да се извърши когато:

1. е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

/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 информационното табло в сградата на общината.

/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.

/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 аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен случаите по ал.2, т.2;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или вещни права са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени със 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. 47/1/ 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 предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

/3/ 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.

/4/ Правото на строеж се учредява без търг или 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 поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

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

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

/7/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 48/1/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, когато надстрояването или пристрояването води до обособяване на самостоятелен обект на собственика на сградата.

/2/ В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на всички съсобственици или на някои от тях - след съгласието им.

/3/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, при условие, че не се обособява самостоятелен обект.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 47, ал. 5 и 6.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 49/1/ Право на ползване върху имоти и вещи- частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс.

/2/ Срокът на правото на ползване се определя от Общински съвет и не може да

бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

/3/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

/4/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

/6/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно- на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 50/1/ Лицата, желаещи да придобият правата по чл. 47, ал. 4 и 6, чл. 48, ал. 3 и чл. 49, ал. 3 и 5, подават молба до кмета на общината, която 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 ползва имота;
3. срока, за който се предоставя съответното право.

/2/ Към молбата се прилагат следните документи:

1. документ за регистрация;
2. декларация за имотно състояние;
3. документ за представителство на ЮЛ;
4. други документи, изискани допълнително.

/3/ На основание решението на Общински съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 51. /1/ Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни цени. Кметът на общината възлага извършването на оценките на независим оценител като в случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общински съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общински съвет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановява по сметка на общината от физически или юридически лица, с което се сключва разпоредителната сделка.

/2/ В общината се създава публичен регистър за разпоредителните сделки с

имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общински съвет и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общински съвет;
3. насрещната страна по сделката.

ГЛАВА ОСМА

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕНФОНД

Чл. 52. 1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

/2/ Отдаването на земите от общинския поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по цени, определени в Наредбата за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ Земеделските земи 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;
3. в други случаи, определени със закон

Чл. 53/1/ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва съгласно Закона за аренда в земеделието

/2/ Търг или конкурс за отдаване под наем или аренда се насрочва със заповед на кмета на общината в случай, че не се променя предназначението на земята и срока на арендата е до 15 години.

/3/ Отдаване на земеделска земя под аренда за срок по-голям от 15 години и при смяна на начина на трайно ползване на земеделската земя се извършва след решение на Общински съвет и проведен търг.

/4/ След решение на Общински съвет на неоземлените читалища безплатно се предоставя за ползване до 50 дка. земя от Общински поземлен фонд, ако има такъв.

Чл. 54/1/ Дирекция ФСДУС съвместно с кметовете на населените места и кметските наместници определя земите от Общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда с Програмата за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост.

/2/ Търгът за отдаване под наем или аренда се насрочва със заповед на кмета на общината, след проявен интерес от наематели / арендатори/.

/3/ Търговете се провеждат съгласно условията в тази Наредба.

Чл. 55. Общинският съвет по предложение на кмета на общината може да определи маломерни имоти, от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една стопанска година, без търг или конкурс. Предложението се внася, след подадено искане от кметовете/км.наместници на населеното място за маломерни имоти, към които има интерес.

Чл. 56. /1/ Договорите за наем и аренда се сключват от кмета на общината в съответствие със ЗОС, ЗСПЗЗ и ЗАЗ.

/2/ Отдадените под наем /аренда земеделски земи се предават на наемателя /арендатора от кметовете на населени места.

/3/ Определеният годишен наем се заплаща от наемателя / арендатора в срок до 30 септември на текущата стопанска година.

Чл. 57. Собствеността върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата и при смяната на начина на трайно ползване по реда на чл.78а ал.1 от ППЗСПЗЗ.

Чл. 58. Промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии, както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях.
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.
5. други случай, определени в закон.

Чл. 59. Относно неуредените в този раздел въпроси, както и относно

съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем и аренда, се прилагат правилата от настоящата Наредба, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗАЗ и други специални закони, уреждащи тази материя.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 60 /1/ По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с общинска собственост.

/2/ Публичните търгове по ал.1 се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл. 61/1/ Кметът на общината открива процедурата по провеждането на публичния търг със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. Видът на търга - с тайно или явно наддаване;
3. Начална тръжна цена;
4. Начин на плащане на цената;
5. Цена и място на закупуване на тръжната документация
6. Дата, място и час на провеждане на търга;
7. Размера на депозита за участие;
8. Мястото и срока за подаване на предложенията - при публичен търг с тайно наддаване;
9. Време и условия за извършване на огледа.
10. Условия за допускане до участие.

/2/ Комисията по провеждане на търга е в състав от 3 до 5 члена, между които председател и правоспособен юрист.

/3/ Определеният депозит по ал.1 т.7 не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна цена при разпореждане с общинско имущество, едномесечен наем при търговете за отдаване под наем на нежилищни имоти и едногодишен наем за незастроени парцели и земеделска земя.

Чл. 62 Обявата за търга се публикува в един местен вестник най-малко 10 дни преди провеждането му.

Чл. 63/1/ В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

2. Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

3. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като се посочва конкретно основание.

/2/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложения при условията на преходната алинея търг, се насрочва нов търг по реда на тази наредба.

/4/ В случаите по преходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти - предмет на търга, запазват правата си.

/5/ В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т.3 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по обявената начална тръжна цена плюс една стъпка при явен търг или цената която е предложил в офертата си (при таен търг), която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 64/1/ При публичен търг с явно наддаване председателят обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване.

/2/ Наддаването се извършва чрез вдигане на предварително раздадени номера на участниците при обявяване от председателя на комисията на последователни суми, разграничени със звуков сигнал, като всяко наддаване трябва да бъде равно на стъпката, по ал.1.

/3/) При третото обявяване на последната цена се прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение, обявява се приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

/4/ В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити се задържат.

/5/ Не подлежи на възстановяване и депозитът на кандидат за участие, който не се яви на търга.

/6/ Когато на публичния търг с явно наддаване се яви само един участник, търгът се отлага с един час. Ако след този срок не се яви друг участник, явеният се участник се обявява за спечелил търга по обявената начална цена плюс една стъпка.

/7/ Когато на публичния търг с явно наддаване не се явят кандидати, той се обявява за непроведен.

Чл. 65/1/ При публичните търгове с тайно наддаване участниците представят плик с предложение, което съдържа всички документи, определени с тръжната документация и оферта. Изменения в подадени вече оферти не се допускат.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

/3/ В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника.

/4/ Всяко предложение, представено в незапечатан плик, или което не съдържа данните по ал. 3, е недействително и участникът се декласира.

Чл. 66/1/ Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява и обявява, редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията се заверяват от председателя и всички членове на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/ Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена.

Чл. 67 /1/ Когато за един обект са подадени две и повече оферти за участие в таен търг, но на търгът се яви само един участник или не се яви участник, търгът се отлага с един час. След този срок търгът се провежда между явилите се участници. Ако след отлагането се яви само един участник той се обявява за спечелил търга по цена посочена в офертата, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/2/ Когато за някой от обектите има подадена само една оферта, но на търга не се яви кандидатът, търгът се отлага с 1 час. Ако след този срок не се яви кандидатът, търгът за обекта се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. Ако кандидатът се яви, той се обявява за спечелил търга по цена посочена в офертата, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/3/ Когато за някой от обектите няма подадена оферта, или когато в случая на ал. 2 не се яви никой от кандидатите след отлагането с 1 час, търгът за тези обекти се

обявява за непроведен.

Чл. 68 Комисията изготвя протокол за резултатите от проведения търг. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга В срок седем дни след проведения търг кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия търга участник. Заповедта се връчва на лицето, спечелило търга по реда на ГПК.

Чл. 69/1/ Участниците в публичния търг могат да подадат жалба по реда на АПК в седемдневен срок от датата на издаване на заповедта по чл.68.

/2/ След изтичане срока за обжалване се освобождават депозитите на участниците като депозитът на спечелилия търга и класирания на второ място участник се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай, че участник в търга подаде жалба срещу заповедта на кмета по чл.68 неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 70/1/ След като заповедта за обявяване на спечелилия търга участник влезе в сила, купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноси в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

/2/ При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи право за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит.

/3/ В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

Чл. 71/1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота.

/2/ Собствеността се прехвърля върху купувача от датата на сключване на договора.

/3/ Вписването на договора, в случай, че се изисква такова се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Дирекция "ФСДУС" за отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 72. В случаите по чл.64, ал.7 и чл.67, ал. 3 се насрочва нов публичен търг.

Чл.73 Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, и когато сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 74 /1/ В случаите когато освен размера на цената, са поставени и други специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия се организира публично оповестен конкурс.

/2/ Кметът на общината обявява публично оповестен конкурс със заповед, която освен реквизитите по чл. 61, ал.1 съдържа и условията на конкурса.

/3/ Условията на конкурса се разработват от Дирекция "ФСДУС".

/4/ С утвърждаването на условията се посочват приоритетните такива.

Чл. 75 Обявата за публично оповестения конкурс се публикува в един местен вестник, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за представяне на предложенията.

Чл. 76 Участниците в публично оповестения конкурс представят предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното название на обекта на конкурса и адресът на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

Чл. 77/1/ Съдържанието на предложението и необходимите документи се конкретизират в конкурсната документация.

/2/ Предложение, представено в незапечатан плик е недействително.

Чл. 78/1/ Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

/2/ Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат. Предложения, подадени след срока за предаване на предложения, не се разглеждат.

Чл. 79/1/ След изтичането на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

/2/ Комисията оценява всички оферти по приетата методика и извършва класирането им.

/3/ На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.

Чл. 80 Конкурсната комисия може да поиска писмени разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл. 81/1/ Когато до изтичането на определения срок за подаване на предложения постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на конкурсната комисия.

/2/ Когато в срока по предходната алея не постъпи нито едно предложение, кметът може да извърши промени в условията на конкурса, включително и да намали

офертната цена по предложение на конкурсната комисия.

Чл. 82/1/ Конкурсната комисия в едноседмичен срок след изтичане срока за подаване на предложенията изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения.

/2/ Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени след определения срок
2. са подадени в незапечатан или непрозрачен плик
3. не отговарят на изискванията по чл. 76 и чл.77

Чл.83/1/Кметът на общината в срок до седем дни от получаване на доклада на конкурсната комисия определя със заповед участника, спечелил конкурса.

/2/ За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най- пълно удовлетворява конкурсните условия.

/3/ Органът по ал. 1 може да отхвърли всички предложения, като в този случай не е длъжен да се мотивира.

/4/ Внесените депозити на участниците в конкурса се освобождават в срок от пет работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.1 , а депозитът на спечелилия конкурса и класирания на второ място участник се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената

Чл. 84 /1/ Участниците в публично оповестения конкурс подават жалба по реда на Закона за административното производство за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане в седемдневен срок от датата на връчване решението на участниците от резултата на конкурса.

/2/ В случай че заповедта на кмета е обжалвана от участник в конкурса, то неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 85/1/ В случай, че класирания на първо място участник в конкурса откаже да сключи договор, неговия депозит не се възстановява.

/2/ Дава се нов срок на класирания на второ място участник да сключи договор.

/3/ В случай, че класирания на второ място участник откаже да сключи договор неговия депозит не се възстановява.

Чл. 86 В случай, че класираните на първо и второ място участници откажат да сключат договор кметът на общината обявява нов конкурс като има право да промени условията на конкурса

Чл. 87/1/ Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в едноседмичен срок от обявяване решението си, ако не е подадена жалба.

/2/ В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

Чл. 88. На членовете на тръжните и конкурсни комисии се изплаща възнаграждение в размер на 20 лв. за всеки проведен търг или конкурс.

ГЛАВА ДЕСЕТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 89/1/ За общинските имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост и за следните имоти:

1. Сградите общинска собственост, които се намират извън границите на населените места и селищните образувания, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. земеделските земи – собственост на общината, както и сградите и постройките в тях;

3. парцелите и имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 1 юни 1996 г., предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. езерата, язовирите и минералните извори от местно значение, прилежащите към тях плажове, находищата на инертни строителни материали и парковете с местно значение, както и общинските сгради в тях.

/3/ Съставят се актове и за имоти, придобити от общината по закон или по силата на правна сделка.

/4/ Съставят се актове за общинска собственост и за имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество. Въз основа на акта за общинска собственост търговските дружества могат да се снабдят с нотариален акт за собственост.

/5/ Не се актуват временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 90. За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от

министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, предвидени в съответната наредба.

Чл. 91. Имотите общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл. 92/1/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до Дирекция „ФСДУС“.

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

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

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

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

Чл. 93/1/ Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 92, ал. 5 кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

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

Чл. 94. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл.92, ал.2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл. 95. Заповедта за отписване или отказ за отписване от актовете книги се

издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице съгласие за отписването на имота.

Чл. 96/1/ При отказ за отписване от актовете книги, собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

/2/ Обстоятелствата, констатирани в акта за общинска собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното.

/3/ Актовете за общинска собственост на държавни имоти, преминали в собственост на общината след 1 юни 1996 г., се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост от областния управител.

Чл. 97 /1/ Актове за общинска собственост за обектите, които по силата на § 10 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за общинската собственост преминават в собственост на общината, на чиято територия са изградени, се съставят, след като областният управител установи, че са налице условията, предвидени от закона и отпише имота като държавен от актовете книги.

/2/ Към искането на общината за отписване на имота се прилагат:

1. заверено копие от акта за държавна собственост;

2. писмени доказателства, че конкретният имот е изграден със средства от държавния бюджет като целево финансиране по линия на капиталните вложения на държавата пряко или чрез бившия окръжен народен съвет за бившия общински народен съвет или е изграден с доброволен труд и средства на населението.

/3/ В случаите по ал. 1, когато имотът е включен в капитала на търговско дружество с държавно имущество или се води по баланса на държавна фирма или предприятие с държавно имущество, искането по ал.2 се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/4/ В случаите по ал. 3 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Копие от заповедта за намаляване на капитала, заедно с искането на общината се изпращат на областния управител за отписване на имота. При отказ споровете за собственост се решават по съдебен ред.

/5/ Въз основа на заповедта на областния управител за отписване на имота, Дирекция ФСДУС съставя акт за общинска собственост, в който изрично се отбелязва, че имотът е преминал в собственост на общината от 1-ви юни 1996 г.

/6/ В случаите на ал. 4 може да се създаде и смесено дружество с държавно и общинско имущество по установения в Търговския закон ред.

Чл. 98. Ежегодно на заседание на общинския съвет, преди приемане на годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, кметът на общината предоставя отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ДВНАДЕСЕТА АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 100 За нарушение на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага глоба в размер до 100 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 101/1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл. 102 Административно-наказателното производство за извършените нарушения се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. “Ателие за индивидуална творческа дейност”, 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 надлежен ред художествен занаят.

§ 2. “Безстопанствени имоти” са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственика и за които в едномесечен срок от публикуването на съобщение в местния вестник за издирване на собственика няма данни и претенции за собственост.

§ 3 “Трудноотдаваеми обекти” са имоти общинска собственост, за които дори при максималното допустимото намаление на цената на търга или конкурса за отдаването им под наем по съответния ред не са се явили кандидати.

§ 4. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС.