

НАРЕДБА

ЗА

РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ,

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

(Актуализирана към 10.12.2018 год.)

Кричим, март 2009 г.

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на Община Кричим. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината 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 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, 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/ В стратегията по ал.1 се определя делът на имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл. 25 от Закона за малките и средни предприятия.

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

Чл. 4. *(изменен с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)*

/1/ Кметът на общината изготвя и предлага за приемане от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост, за срока на мандата си.

/2/ Стратегията по ал. 1 определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост;

/3/ В изпълнение на стратегията по ал. 1, ежегодно кметът на общината изготвя и внася за приемане от Общинския съвет, годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост, която се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа данните по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и се изготвя в съответствие с приоритетите и мерките за общински публично-частни партньорства заложиени в Програмата за реализация на общинския план за развитие на община Кричим.

/4/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 3, се обявяват на населението чрез публикуване в един местен вестник и на интернет страницата на общината, а промените в тях се публикуват на интернет страницата на общината и се обявяват на таблото в сградата на общинската администрация.

/5/ Ежегодно до 31 януари кмета на общината съставя и представя пред Общинския съвет отчет за предходната година за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

/2/ Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

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

/4/ Лицата, които имат право да внасят предложения по ал. 2 и ал. 3 са кмета на Общината и/или общински съветник. Предложението се прави в писмена форма и трябва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. вписан акт за общинска собственост;
3. мотиви, обосноваващи предложението;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. писмено становище на главен архитект на общината и на юриста на общината.

/5/ В общи или подробни устройствени планове и техните изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

/6/ Промяна в предназначението на общински имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

Чл. 6. /1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата по тарифа определена от общинския съвет.

/2/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.1 отдел „УТ, ОС и ИД“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

/3/ 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.

/4/ Ако в срока по ал. 2 отдел „УТ, ОС и ИД“ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 7. /1/ В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

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

/2/ създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

Чл. 8. /1/ Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ общинският съвет определя имотите – общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане.

/3/ кметът на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/4/ застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 9. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

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

/2/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие / срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото име или фирма.

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

/4/ Когато дарението е 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. 11. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

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

/2/ Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него лице.

Чл. 13. /1/ При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпено право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

/2/ Комисията по ал. 1 съставя протокол въз основа на който Кмета на общината издава заповед по чл. 65, ал. 1 от ЗОС.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14. /1/ Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

/2/ Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

/3/ Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2.

Чл. 15. /1/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, 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.

/2/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл. 16. /1/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, се предоставят при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които го управляват.

/2/ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл. 17. /1/ Имоти или части от тях - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публичен търг или публично оповестен конкурс за имотите по ал. 1, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

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

/4/ Приходите от наемите от обектите по ал. 1 се внасят в касата на съответното училище или детска градина. Същите могат да се ползват само за покриване на разходи по поддръжка на сградата, за плащане на консумативни разходи на учебното заведение и за покупка на учебна литература и пособия.

/5/ Ръководителите на съответните юридически лица на общинска бюджетна издръжка извършват текущ контрол по изпълнение на договорите за наем, контролират спазването на поетите задължения от наемателите и представят на кмета на общината шестмесечни отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 18. /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

Чл. 19. /1/ Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

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

/3/ *(отм. с Решение № 2194/29.10.2018 год. по адм. дело № 1869/2018 год. по описа на Административен съд - Пловдив, в сила от 10.12.2018 година)*

Чл. 20. /1/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* 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. По този ред 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.

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

/3/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Срокът на наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/4/ Предоставените имоти по ал. 1 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. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 21. /1/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Отдаването под наем на терени – общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, се извършва въз основа на схема одобрена от главния архитект на общината, след решение на общинския съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условията и реда на Глава осма.

/2/ *(отменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)*

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 2 години.

Чл. 22. /1/ Исканията по чл. 19, ал. 3, чл. 20, ал. 1 и чл. 21, ал. 1 и ал. 2 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

/3/ Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 23. /1/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията по чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии, се извършва без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед за настаняване под наем на кмета на общината. При наличие на подходящи свободни помещения, същите могат да се отдават по този ред и на общинските ръководства на политически партии по чл. 31, ал. 2 от ЗПП.

/2/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Размерът на наемната цена за помещенията по ал. 1 се определя в съответствие с

чл. 32, ал. 1 от ЗПП, в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

/3/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината от ръководството на политическата партия или упълномощено от него лице и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема. При наличие на помещения, кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

/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/ При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанието, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 24. /1/ *(изменена с Решение № 197, взето с Протокол № 19 от 05.05.2017 год. на ОбС)* Предоставянето на помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации се извършва без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед за настаняване на кмета на общината.

/2/ Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

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

Чл. 25. /1/ При възникване на належаша общинска нужда наемателите на помещения по чл. 23 и чл. 24 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 административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът реши друго.

Чл. 26. Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет.

Чл. 27. Общинският съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м за помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл. 28. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по – ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 29. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 30. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Чл. 31. /1/ Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

/2/ В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинска администрация за наличие на безстопанствен имот, по предложение на отдел „УТ, ОС и ИД“ Кметът на общината назначава комисия, в състава на която влизат: юрист, представители на отдел „УТ,ОС и ИД“ и отдел „Финанси“. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и неговото състояние.

/3/ 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.

/4/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна или публична общинска собственост, указан в тази наредба.

Глава пета ВЕЩИ

Чл. 32. /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. 33. *(изменен с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Вещи – частна общинска собственост, с балансова стойност до 1000 лева се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 34. /1/*(изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Вещите – частна общинска собственост с балансова стойност над 1000 лева се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка след решение на общинския съвет

/2/ Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите – частна общинска собственост с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл. 35. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 33 и чл. 34 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

Глава шеста ОБЩНСКИ ГАРАЖИ

Чл. 36. /1/ Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските 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.

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

/3/ Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл. 37. /1/ Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене 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 юли 1990 г.;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 година.

/2/ Определянето на наематели на гаражи – общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие, че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;
2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие, че притежават моторно средство и не притежават гараж в същото населено място;
3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл. 38. /1/ Желаетелите да наемат гараж подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 34.

/2/ Молбите се картотекират в отдел „УТ ОС и ИД”.

/3/ Кметът на общината определя критериите и назначава комисия в състав от 5 члена, която разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.37, ал.2, т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/4/ Въз основа на заповедта по ал.3 кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 39. /1/ Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

/2/ Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 40. Гаражите по чл. 37, ал. 2, т. 3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл. 41. /1/ Лице, желаещо да придобие собственост върху общински гараж чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

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

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

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 42. /1/ Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

/2/ Замяна по ал.1, т. 2 се допуска само при:

1. 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.

/3/ При разпоредителна сделка с общински имот по ал.1, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, от неговите цена или данъчната оценка, съгласно Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба;
4. в случаите на безвъзмездни сделки.

/4/ В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти-частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1, т.5 се извършва по реда на чл.72 ал.2 от Търговския закон.

/5/ Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на общинския съвет.

Чл. 43. /1/ Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна.

/2/ Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по първоначална цена, определена от лицензиран оценител и одобрена от Общински съвет.

/3/ Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

/4/ Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

/5/ Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 44. /1/ Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда при условията на Глава осма.

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

Чл. 45. /1/ Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

/2/ Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)
2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

Чл. 46. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет.

Чл. 47. /1/ Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община и/ или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

/2/ Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

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

Чл. 48. /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

/3/ 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 подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

/4/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила до шест месеца след сключването на предварителния договор, преди сключване на окончателния се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

/6/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може

да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/7/ Окончателният договор се вписва от физическото или юридическото лице, придобило имота в службата по вписвания по местонахождението на имота.

Чл. 49. /1/ Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

Чл. 50. /1/ Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

/3/ Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Чл. 51. /1/ Съсобствеността върху имоти между община Кричим и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
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 съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелен.

/3/ Съсобствеността върху имоти между община Кричим и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл. 52. /1/ В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета 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, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 53. /1/ Право 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.

/2/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за:

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.

/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 след решение на Общинския съвет.

/4/ В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

/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 общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

/6/ В случаите на ал. 1, 2, 3, 4 и 5 кметът на общината внася предложение за вземане на решение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

/7/ Лицата желаещи да придобият правата по ал.1, 2, 3,4 и 5, подават молба до кмета на общината.

/8/ Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

/9/ Предложението по ал. 6 трябва да съдържа данни за:

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, акт за собственост, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока, за който се предоставя съответното право.

/10/ На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.54. /1/ Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

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

/3/ В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник кмет.

/4/ Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 55 /1/. *(изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* 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/ (изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС) 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 лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

а/ е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

б/ е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

в/ имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи;

г/ е между общината и държавата;

д/ това е предвидено в други случаи, определени в закон.

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

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

/5/ В 45 -дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната, общинският съвет може да вземе решение заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

Глава осма

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

Чл. 56. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 57. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници;
4. общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност;
5. имоти или части от имоти публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране.

Чл. 58. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публично оповестен конкурс или публичен търг на:

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

Чл. 59. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл. 37, ал.1 от Закона за общинската собственост;

2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост по реда на чл. 38, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Чл. 60. /1/ Разпоредителни сделки с имоти - частна общинска собственост се извършва от Кмета на общината след решение на Общински съвет, което съдържа:

1. вид на търга – с явно или тайно наддаване;
2. описание на имота;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, от закон или решение на Общински съвет;
6. размер на депозита, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
7. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;

/2/ С решението си по ал.1 Общински съвет възлага на кмета на общината да открие процедура и проведе търга, и да сключи договор със спечелилия.

/3/ Процедурата за провеждане на публичния търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера и срока за внасяне на депозита, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
8. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;
9. условия за оглед на обекта;
10. размер и начин за плащане на цената и получаване на тръжната документация, мястото откъдето тя може да се получи, краен срок за нейното закупуване, място и срок за подаване на заявленията за участие;
11. дата, място и час на провеждане на повторен търг в случай, че първият търг е обявен за непроведен;
12. условията за публикуване на обявата за търга;
13. други тръжни условия.

Чл. 61. /1/ Със заповедта по чл. 60, ал. 3 се утвърждават и тръжната документация, която трябва да съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга;
2. условия на търга;
3. проекто-договор;
4. указания за участниците в търга;
5. списък на документите, необходими за участие в търга.

/2/ Документацията по ал.1 се изготвя от дирекция „УТ, ОС и ИД” и се одобрява от кмета на общината преди публикуване на обявата за търга.

Чл. 62. /1/ Комисията по провеждането на търга се назначава със заповед на кмета на общината не по-късно от 1 ден преди датата на търга и се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и общински съветник.

/2/ В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

/3/ В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. „Свързани” лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

/4/ В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

/5/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

/6/ За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

/7/ В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията

/8/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

Чл. 63. /1/ Условието на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един регионален ежедневник, публикуват се на интернет-страницата на общината, разгласяват се и по друг подходящ начин най - малко 30 дни преди крайният срок за подаване заявленията за участие.

/2/ Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 60, ал. 3, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 64. /1/ Търгът с явно наддаване може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл. 62, ал. 1, единият от които – юриста;
2. двама кандидати или са подадени 2 молби за участие.

/2/ Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена.

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

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

/5/ В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 65. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг в едномесечен срок.

Чл. 66. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл. 67. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл. 68. /1/ Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

Чл. 69. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определена цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 70. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по – ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 71. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 72. /1/ В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Чл. 73. /1/ Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/ В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

/3/ Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 и ал. 3, не отговаря на изискванията на тази наредба или на тръжната документация, се обявява за недействително и участникът се декласира.

Чл. 74. /1/ Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, а председателят обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

/3/ Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най – висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

/4/ Обстоятелствата по ал.1 и по чл. 73, ал.1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 75. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача /наемателя/, цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената.

Чл. 76. Заповедта на кмета на общината по чл. 75 се издава в 7- дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица и на интернет-страницата на общината.

Чл. 77. /1/ След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на ГПК. Купувачът /наемателят/ е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14 – дневен срок от връчването на заповедта.

/2/ Ако лицето, спечелило търга, не извърши в срок действията по предходната алинея, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесенят от него депозит се задържа, а кметът обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

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

/4/ Ако лицето по ал.2 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл. 78. /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 „УТ,ОС и ИД” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 79. /1/ Заповедта по чл. 75 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Закона за административното производство.

/2/ След изтичане на срока за обжалване по ал. 1 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта по чл. 75.

Чл. 80. /1/ Публично оповестен конкурс се организира след решение на общински съвет 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.

/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

/2/ В решението по ал.1 се посочват приоритетните условия.

/3/ С решението си по ал. 1 Общински съвет упълномощава кмета на общината да открие процедура и проведе конкурса, и да сключи договор със спечелилия.

/4/ Обява за провеждане на конкурса се публикува при условията за публикуване на обяви за провеждане на търгове.

/5/ Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл. 81. Публично оповестен конкурс се обявява със заповед на кмета на общината:

/1/ при отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост.

/2/ при разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост.

/3/ Заповедта на кмета на общината съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. условия на конкурса;
3. мястото и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуването на обявата в медиите;
4. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
5. размера на таксата за получаване на конкурсната документация;
6. размера на депозита;
7. адреса, срока и реда за подаване на предложенията.

/4/ В заповедта се посочват специфичните условия към участниците.

/5/ Заповедта се публикува при условията за публикуване на заповедите за провеждането на търговете.

Чл. 82. /1/ Кметът на общината издава заповед, с която назначава комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на конкурса. Комисията по провеждане на конкурса се състои от 5 члена, като в състава ѝ задължително се включват юрист и икономист.

/2/ В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.83. /1/ Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се на интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

/2/ Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.81, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

Чл. 84. Конкурсната документация се одобрява от Кмета на общината едновременно със заповедта за конкурса. Тя съдържа задължителни реквизити, съобразени със заповедта за провеждането на конкурса:

1. първоначална конкурсна цена;
2. начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения;
3. условията за провеждане на конкурса с конкретни разяснения по всяко от тях;
4. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
5. други условия в съответствие с целите на конкурса.

Чл. 85. /1/ Участниците в конкурса представят в запечатан плик предложенията си и документите, изброени в закупената тръжна документация. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адресът на подателя.

/2/ Предложението трябва да съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. представяне на кандидата;
3. разработка на условията на конкурса;
4. цена, начин и условия на плащане.

Чл. 86. /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 и изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Чл. 87. /1/ След изтичането на срока за предаване на предложенията, се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите.

/2/ Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени след срока, определен със заповедта за конкурса;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат необходимите документи.

/3/ Когато в срока, посочен в заповедта за подаване на предложения за участие в конкурса, постъпи предложение само от един кандидат, комисията изготвя мотивиран доклад до кмета на общината с предложение за удължаване срока за подаване на предложенията с 14 дни.

/4/ Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал. 3, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в 3-дневен срок от неговото получаване, въз основа на който издава заповед за удължаване на срока за подаване на предложенията с 14 дни, като същата се публикува.

Чл. 88. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и /или/ документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

Чл. 89. /1/ В деня на заседанието конкурсната комисия изготвя протокол за резултатите от конкурса и предложение за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници, съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

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

Чл.90. Комисията не класира участник ако установи:

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

Чл. 91. /1/ В тридневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която прекратява конкурса.

/2/ След изтичане срока за обжалване на заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, които не са подали жалба. Ако няма подадени жалби се задържат депозитите на участниците класирани на първите две места.

Чл. 92. Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта на кмета на общината по реда на ЗАП при неспазване на изискванията на конкурса по неговата организация и провеждане. Депозитите на подалите жалби се задържат до приключване на делото.

Чл. 93. /1/ Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта.

/2/ В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината определя за спечелил конкурса следващия класирал се кандидат и му предлага сключване на договор.

/3/ Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса класиран на второ място се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата сума.

/4/ Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Глава девета

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 94. /1/ *(допълнена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/2/ За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 95. /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

/2/ *(допълнена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

/3/ За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

/4/ *(изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

Чл. 96. *(изменен и допълнен с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* /1/ При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост и данните по чл. 61 от Закона за общинската собственост

/2/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в планове за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт. За новообразуваните имоти, попадащи в територии с одобрена кадастрална карта, се прилага редът по ал. 1.

/3/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

/4/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Новосъставените актове по ал. 1 и 2 се вписват в службата по вписванията.

/5/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Копие от акта по ал. 4 се изпраща на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

/6/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* В случаите по ал. 1 и 2 общините не заплащат такса за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите - общинска собственост, от Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 97. /1/ При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

/2/ *(изменена и допълнена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 1 и по чл. 59 от Закона за общинската собственост, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост. Актът за поправка на акта за общинска собственост се вписва в службата по вписванията.

/3/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

Чл. 97а *(нов – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* За вписването в службата по вписванията на актове за общинска собственост и актове за поправка на актове за общинска собственост не се заплаща такса.

Чл. 98. *(изменен с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 99. /1/ Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби „Общинска собственост“.

/2/ Актовите книги за общинските имоти са публични и всеки може да иска справка по тях при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 8, ал. 2.

/3/ Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 100. /1/ *(допълнена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/2/ Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

/3/ *(изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

/4/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* За регистрите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

/5/ *(нова – Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Условието и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл. 101. /1/ Регистрите с актовете по чл. 98 са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват

класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

/2/ Службите „Общинска собственост” са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.

/3/ В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

/4/ 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 искане за справка.

/5/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по ал. 3 службите „Общинска собственост” издават служебно удостоверение или копие от искания документ.

/6/ Службите „Общинска собственост” може да откажат исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

/7/ Службите „Общинска собственост” не предоставят информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Чл. 102. /1/ Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

/2/ Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 103. /1/ Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

/3/ *(изменена с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 год. на ОбС)* Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

/4/ Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Глава десета

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 104. /1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на физически и юридически лица при следните условия:

1. Да има влязло в сила решение на общинска служба по земеделие и гори за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне /чл. 18ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ/;
2. да е извършен въвод във владение по чл.32, ал.1 и ал.5, съответно чл.25, ал.7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

/2/ Когато след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земи те се отдават под наем чрез търг или конкурс по реда и условията на наредбата.

Чл. 105./1/ Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема, който не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

/2/ В решението по предходната алинея, земите се описват по местоположение /местност/, категория поливност и размер на наемната цена на единица площ.

/3/ Решението на общинския съвет се съобщава на населението от кмета на общината с обявления, поставени на видими места в сградата на общинска администрация. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Този срок не може да бъде по-кратък от 15 дни и по-дълъг от 30 дни.

Чл. 106. /1/ Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в срока по ал. 3 на предходния член, заявление до кмета на общината с данни: име, презиме, фамилия по документи за самоличност, ЕГН, лична карта №....., дата и място на издаване, както и постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочва и площта, и местонахождението на земята, която се иска под наем.

/2/ Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

/3/ Към заявлението малоимотните прилагат решение на общинска служба по земеделие и гори по чл. 18-ж, ал.1 и ал.2 или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната, които обработват и че при неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

/4/ Към заявлението се прилага пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл. 107./1/ Постъпилите в срока по чл.105, ал. 3 заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината.

/2/ Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 3 декара.

/3/ Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 5 декара.

/4/ Кметът на общината по предложение на комисията по ал.1 одобрява списък на безимотните и малоимотни лица, на които се предоставя земя от общинския поземлен фонд. Списъкът се обявява на таблото на общината, както и с покана до лицата.

Чл. 108./1/ Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок не по-дълъг от една година. Неразделна част от договора са: протокол за категоризация на земята, удостоверение за поливност и скица, съгласно чл. 32, ал.1 от ППЗСПЗЗ, заверена от общинска служба по земеделие и гори.

/2/ Определеният наем се заплаща в 7- дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава приходен ордер.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от кмета като за предаването се съставя приемо – предавателен протокол, подписан от двете страни.

/4/ Сключените наемни договори след изтичане на едногодишния срок продължават действието си за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
2. наемателят не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

3. решението на общинска служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл. 14, ал.6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя;
4. наемодателя иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя.

Чл. 109. Получените наеми се внасят в касата на община Кричим в приход на общинския бюджет.

Глава единадесет

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 110. Наемател на общински имот, който наруши разпоредбите на чл. 3 от тази наредба се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл. 111. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 112. Който не изпълни заповед или решение за освобождаването на общински имот в едномесечен срок от влизането им в сила се наказва с глоба от 500 до 1 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 113. /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

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

/3/ Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 171, взето с Протокол № 22 от 01.07.2005 година на Общински съвет при Община Кричим.

§ 2. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на Общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Наредбата за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Кричим, приета с Решение № 121, взето с Протокол № 17 от 05.03.2009 г., изм. с Решение № 266, взето с Протокол № 38 от 21.02.2011 г. на Общински съвет при община Кричим, е приета с Решение № 197, взето с протокол № 19 от 05.05.2017 година, и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението за приемането ѝ.

§2. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на община Кричим.