

ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБЛАСТ МОНТАНА

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

*(Приета с решение № 140, протокол № 18 от 20.03.2009 г.,
Изменена с решение № 54, протокол № 8 от 12.04.2012г.,
Изменена с решение № 57, протокол № 9 от 25.04.2012г.,
Допълнена с решение № 349, Протокол № 52 от 31.03.2015г.
Изменена и допълнена с решение № 111 ,Протокол № 18 от 30.01.2017г.
Изменена с Решение № 10715/09.07.2019г. на ВАС, София)*

гр.Брусарци
м. юли 2019 г.

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските заместници, 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 общинските жилища.

Чл. 3 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на общинската програма за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл. 4. (1) **(изменена и допълнена с Решение № 111 от Протокол № 18/ 30.01.2017г. на ОБС)**

В изпълнение на стратегията по ал.8 общинския съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа :”

а/ (изменена с Решение № 111 от Протокол № 18 / 30.01.2017. на ОБС)

прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/ (изменена и допълнена с Решение № 111 от Протокол №18/ 30.01.2017г. на ОБС)

описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

в/ (изменена и допълнена с Решение № 111 от Протокол №18/ 30.01.2017г. на ОБС)

описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

г/ (допълнена с Решение №111 от Протокол №18 / 30.01.2017г. на ОБС)

описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване

д/ (изменена с Решение № 111 от Протокол №18/ 30.01.2017г. на ОБС)

обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ (нова с Решение № 111 от Протокол № 18/ 30.01.2017г. на ОБС)

обектите по подточка /д/ от първостепенно значение;

ж/ (нова с Решение № 111 от Протокол №18/ 30.01.2017г. на ОБС)

други данни, определени от общинския съвет;

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

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 14 дни предварително чрез писмени обявления в сградата на общината, в кметствата и на интернет страницата на общината. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

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

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

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

(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) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет и съдържат:

1. Вида и местонахождението на недвижимия имот и акта за общинска собственост,
2. Мотиви, обосноваващи предложението,
3. Скица от действащия подробен устройствен план,
4. Становище на главния архитект на общината.

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

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

Чл. 6 (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.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, справката може да се направи и предостави устно. 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 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 Дирекция "ОТСИПХД" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 Дирекция "ОТСИПХД" 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.7а (нова, приета с Решение № 349 от Протокол 52/31.03.2015г.) (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2)Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите 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, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 8 (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 на основание чл.21 от ЗОС.
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 /ЗН/;
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. 9(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/а име/фирма.

(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 бюджета средства, сключва договори за доставказ

на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл. 11 (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл. 12 При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, 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, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13 (1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация се управляват от кмета на Община Брусарци.

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

(3) 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.

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

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

Чл. 14 (1) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл. 15 (1) (изменена и допълнена с Решение №111, от Протокол №18 / 30.01.2017г. на ОБС)

Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал.2 след решение на общинския съвет. Части от имоти-публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават по наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление

(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.16 (1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена с делегирани бюджети, могат да се отдават под наем чрез публично оповестен търг/конкурс по реда на глава пета от настоящата Наредба от Ръководителите на съответните заведения.

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

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.17 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

Чл.18 (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета.

(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.

Чл.19 (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава пета.

(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 5 години.

Чл. 20 Минималната първоначална наемна цена при провеждане на публичен търг или конкурс за отдаване под наем на имотите по чл. 18 и чл. 19 от наредбата, се приема с тарифа, приета от общински съвет – Брусарци.

Чл. 21 (1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

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

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

Чл.22 (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание, по наемна цена определена с тарифа, приета с решение на общинският съвет.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

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

Чл. 23 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. 24 (1) Исканията по чл.чл. 21, 22 и 23 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.

Чл. 25 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал.1 се подават 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 5 години.

Чл. 26 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, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества, наемащи имоти по чл.21 и 22.

Чл. 27 Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 28 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на Дирекция "ОТСИПХД" кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват представители на дирекции "ОТСИПХД", "ФСД". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45 а от Закона за общинската собственост.

Чл. 29 Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД и условията в наемния договор.

РАЗДЕЛ III
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
(отм. с реш. № 57/25.04.2012)

Чл. 30 (отм. с реш. № 57/25.04.2012)

Чл. 31 (отм. с реш. № 57/25.04.2012)

Чл. 32 (отм. с реш. № 57/25.04.2012)

Чл. 33 (отм. с реш. № 57/25.04.2012)

РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 34 Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

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

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

Чл. 35 Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 36 (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл. 37 Ползването на горите и земите от общинския горски фонд се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

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

2. чрез търг или конкурс;

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

Чл. 38 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 39 (1) Ползванията на дървесина от горите, както и от земите от общинският горски фонд, се осъществяват по начините, посочени в чл. 80, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за горите, при условията и по реда, определени с решение на общинския съвет.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 40 Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно

предвижданията на Общата устройствена схема.

РАЗДЕЛ V УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 41 (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. 42 (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения 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. 43 (1) Вещите - частна общинска собственост извън тези по чл. 42 се предоставят под наем със заповед на кмета на общината по цени, определени на база изготвена икономическа обосновка от дирекция „Финансово стопанска дейност” при Общинската администрация.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кмета на общината сключва договор за наем, за срок не по-дълъг от 5 години.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 44 (1) Разпоредването 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 или вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване 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. доброволна 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 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:

1. (отм. с Решение № 10715/09.07.2019г. на ВАС, София)

2. данък в размер установен от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на община Брусарци.

3. разходите по изготвяне на експертната оценка от независим лицензиран оценител.

(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.

Чл. 45 (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 на стойност над 500 лева без включен ДДС, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава пета от Наредбата при минимална начална цена не по – малка от пазарната стойност по оценка, извършена от лицензиран оценител, след заповед на кмета на общината.

(3) Продажбата на вещи по ал. 2 със стойност под 500 лева без включен ДДС се извършва след заповед на кмета на общината и по цени не по – малки от пазарните по оценка, извършена от лицензиран оценител или по цени, които се определят на база пазарна стойност от дирекция „ФСД” при Общинска администрация.

(4) Вещи, непродадени след провеждането на търга по ал. 2, могат да бъдат предоставени безвъзмездно само на учебни, културни, здравни или спортни заведения или организации на общинска бюджетна издръжка.

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

Чл. 46 (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или конкурс.

(2) Решението по ал. 1 съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга/конкурса.
2. вид на търга/конкурса.
3. начална тръжна/конкурсна цена.
4. размер на депозита.

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

Чл. 47 (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 и/или 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 отстъпване на вещно право на строеж 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. 48 Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от общинския съвет.

Чл. 49 (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. 50 (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 шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулirания 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 съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 51 (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

Чл. 52 (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) 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 ал. 1 и ал. 2 се приема с мнозинство от 3 / 4 от общия брой на съветниците.

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

Чл. 53 (1) Съсобствеността върху имоти между община 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 равностоеен 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 неподелям.

(3) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се

прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл. 54 (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, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 55 (1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

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

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

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

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

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

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

Чл. 56 (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки на съответните имоти.

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник - кмет. 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. 57 (1) Замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот –частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна по ал.1 може да се извърши, ако отговаря поне на едно от посочените изисквания за допустимост на замяната :

а/ при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;

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

в/ замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;

г/ в други случаи, определени от закон.

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

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

(5) В 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, 11

общинският съвет може да вземе решение заменителят да се определи чрез търг или конкурс.

Чл. 58 Не са обект на разпореждане до 01.03.2012 година земеделските имоти, определени по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

ГЛАВА ПЕТА

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

Чл. 59 (изм. с реш. № 54/12.04.2012) По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи - частна общинска собственост, машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от поземления фонд, определените имоти по чл. 19, ал. 1, от ЗСПЗЗ и земи в строителни граници.

Чл. 60 По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

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

Чл. 61 По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ I

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 62 (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. размера на наддавателната стъпка при търг с явно наддаване
9. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и условията за оглед на обекта, крайният срок за приемане на заявленията за участие и цената на тръжната документация.

(3) Началната тръжна цена е:

1. при отдаване под наем - цената определена с Тарифата за базисните наемни цени, приета от общинския съвет или цената на лицензиран оценител за движими вещи.

2. при учредяване и прехвърляне на ограничени вещни права – експертна оценка от независим лицензиран оценител.

3. при продажба, както и в случаите на замяна на недвижими имоти – експертна оценка на независим лицензиран оценител.

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

(5) Комисията по провеждането на търга се назначава с заповед на Кмета на общината и се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В заповедта

за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(6) Комисията по ал.5 се назначава в деня на провеждане на търга. Членовете на комисията попълват декларация по чл.12 ал.2 от ЗПРКИ.

Чл. 63 (1) Комисия, назначена със заповед на кмета подготвя тръжната документация и проекто-договора за отдаване под наем или разпореждане с общинско имущество.

(2) Тръжната документация и проекто-договора се утвърждават от кмета на общината.

Чл. 64 Тръжната документация съдържа:

1. Обявата за провеждане на търга с конкретни и подробни данни.
2. Заявление за участие в търга.
3. Условия за провеждане на търга.
4. Акт за общинска собственост /копие/.
5. Скица на имота /копие/.
6. Проект – договор за съответната сделка.
7. Други документи.

Чл. 65 (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват чрез обява поне в един местен вестник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Обявата съдържа:

1. наименование и описание на предмета на търга.
2. вид на търга.
3. начална тръжна цена.
4. размер на депозита, място и краен срок за внасяне.
5. размер и начин на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където може да се получи.
6. мястото, деня и часа на провеждане на търга.
7. време за оглед на обекта.
8. срок и място за подаване на необходимите документи за участие в търга.
9. мястото, деня и часа на провеждане на повторен търг, както и срока за подаване на необходимите документи за участие.

(3) Извлечение от заповедта на Кмета на общината по чл. 62, ал.1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 66 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл. 62, ал.5;
2. двама кандидати или са подадени 2 заявления за участие

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подадените заявления за участие, търгът се отлага с 1 /един/ час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат с едно подадено заявление или не се яви кандидат, той се обявява от тръжната комисия за непроведен, съставя се протокол с който се освобождава депозита на кандидата и се провежда повторен търг съгласно публикуваната обява.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случай по ал. 3, 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 при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

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

(6) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, 13

обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

(7) Когато и на повторния търг не се явят кандидати, кмета на общината може да намали първоначалната тръжна цена не повече от 30 % при разпореждане с имоти и дълготрайни материални активи, като се извършват съответните корекции в тръжната документация и се обяви трети търг.

(8) Непривлекателни обекти за които на три последователни търга не са се явили кандидати, се отдават под наем без търг от кмета на общината, който сключва договор с потенциален наемател, но не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг при месечна наемна цена, не по-ниска от последната начална тръжна цена.

(9) При разпореждане с трудно продаваеми имоти или дълготрайни материални активи, за които на три последователни търга не са се явили кандидати, при наличие на потенциален купувач, сделка може да бъде осъществена без търг не по-късно от 6 месеца от провеждането на последния търг от кмета на общината по цена не по-ниска от последната начална тръжна цена.

Чл. 67 Участниците в търга представят следните задължителни документи за участие:

1. Копие от документ за закупени тръжни книжа;
2. Копие от документ за внесен депозит;
2. Копие от документ за самоличност;
3. Удостоверение за актуално състояние за лицата регистрирани по ТЗ;
4. Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя (ако се кандидатства чрез пълномощник);
5. Декларация за запознаване с тръжните условия;
6. Удостоверение за липса на задължения към общината;
7. Както и всички останали документи, съгласно тръжната документация.

Чл. 68 (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателя на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. Обявява откриването на търга и неговия предмет;
3. Проверява документите на участниците и ги представя, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга.

4. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези които се декласират, като посочва конкретното основание за това.

5. Комисията декласира участник ако установи:

- непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните условия;
- че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината;

(2) В случай, че отсъстват повече от половината от членовете на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или приключването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

(4) В случаи по предходната алинея, когато се отлага вече започнат 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.4 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да е по ниска от началната тръжна цена, при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване – цената плюс определената наддавателна стъпка.

Чл. 69 (1) 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.

(2) Преди да започне наддаването председателя на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията, всички допуснати участници в търга за потвърдят устно началната тръжна цена.

(3) В случай, че някои от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не

се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от тях депозит за търга се задържа.

Чл. 70 Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

Чл. 71 (1) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

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

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

Чл. 72 След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 73 Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 74 (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. 75 (1) Длъжностното лице, определено да приема и съхранява подадените тръжни документи отбелязва върху всеки плик входящият номер на офертата на кандидата, името му и часа на подаване на документите.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинално или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2, се обявява за нередовно и участника се декласира.

Чл. 76 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласиране на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се утвърждават писмено 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.

(4) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, след което търгът се закрива.

(5) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят уведомява участниците и организира търгът между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена. Търгът се провежда в тридневен срок от провеждането на търга с тайно наддаване.

(6) Обстоятелствата по ал. 1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 77 (1) След закриване на търга, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитите на първите двама с най-висока цена.

(2) В случай, че първият подпише договор, депозитът на втория се освобождава.

(3) При отказ на спечелилия търга да подпише договор, комисията предлага сключване на договор с втория по достигнатата от него цена.

(4) В случай на отказ на първите двама достигнали най-висока цена или не сключили договор в срок, се провежда нов търг.

(5) Внесеният депозит не подлежи на връщане, когато:

- кандидатът не се яви за участие в търга, включително и на повторен търг, когато е единствен участник;

- обявеният за купувач в заповедта на кмета не внесе в посочения срок дължимите суми, такси, данъци и режийни разноси.

- допуснатият участник откаже да потвърди началната тръжна цена

- когато участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка

- участниците в търга, след изрична покана от председателя не извяват желание да купят обекта предмет на търга, включително и на началната тръжна цена.

(6) Комисията изготвя протокол в два екземпляра – по един за спечелилия търга и един за продавача/наемодателя/. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и от спечелилия търга.

(7) Комисията предлага и кмета издава заповед на спечелилия търга. Заповедта на кмета на общината 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 заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта за обявяване на купувач влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноси в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако купувачът не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за купувач се определя участникът предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов търг.

(8) Предложеният към тръжната документация договор се сключва в писмена форма след извършване необходимите плащания, посочени в заповедта по предходната алинея.

(9) При разпореждане с недвижим имот, договорите се вписват в Службата по вписвания - Лом. Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция „ОТСИПХД“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

(10) При отдаване под наем за срок по-дълъг от една година, договорите се вписват в Службата по вписвания - Лом.

(11) Договорът влиза в сила от деня на сключването му.

Чл. 78 Участниците в търга могат да подадат жалби по реда на Административно-процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

РАЗДЕЛ II

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 79 Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 80 (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, 16

както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

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

Чл. 81 (1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие, както и деня когато ще се проведе конкурса.

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

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

Чл. 82 (1) Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен вестник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.81, ал.1 от наредбата, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 83 Предложението на участниците в конкурса съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл. 84 Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл. 85 (1) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината в 7 /седем/ дневен срок от деня на разглеждане на предложенията, в който оценява и класира представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

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

Чл. 86 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. 87 (1) Въз основа на доклада по чл. 85, ал.1 кметът на общината, в 7 – дневен срок от датата на одобряване на доклада на конкурсната комисия, издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта на кмета се обявява в сградата на общинската администрация на място достъпно за всички заинтересовани лица. За издадената заповед се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на чл.61 АПК. След като заповедта влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на гражданския процесуален кодекс.

(3) Спечелилият конкурс е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и режийни разноси в 14-дневен срок от връчване на заповедта. Ако не внесе цената в този срок, приема се че се е отказал да заплати предложената цена, като в този случай за спечелил се определя участникът класиран на второ място. Ако и това лице не внесе цената в 14 дневния срок от връчването на заповедта се насрочва нов конкурс.

Чл. 88 Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок, след представяне от участника на документ за извършеното плащане или след влизане в сила заповедта на кмета в случаите на отдаване на имоти под наем.

Чл. 89 (1) При неплащане на цената или неподписване на договор в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(2) В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3) Ако лицето по ал.2 не внесе цената или не подпише договор в определения срок, губи депозита и се насрочва нов конкурс.

(4) Участниците в конкурса могат да подадат жалби по реда на Административно процесуалния кодекс срещу индивидуални административни актове за неспазване на изискванията по неговата организация и провеждане.

ГЛАВА VI НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ДЕАКТУВАНЕ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 90 Надзора, актуването и деактуването на недвижимите имоти общинска собственост се извършва от Кмета на общината чрез съответното звено на Общинска администрация.

Чл. 91 По силата на чл. 56 от Закона за общинската собственост за недвижимите имоти се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройство.

Чл. 92 (1) Подлежат на актуване и следните общински недвижими имоти:

1. Сградите, заедно с прилежащия към тях терен, ако е възможно да се определи такъв, находящи се извън границите на населените места и селищните образувания, включително и сградите, построени в земи от общинския горски фонд. Ако със специална правна норма е въведена забрана за определяне на прилежащ терен, сградата се актува заедно с право на строеж върху терена.

2. Недвижимите имоти, отчуждени за общински нужди, заедно със сградите, дори и последните да са предвидени за събаряне поради ново строителство или по други причини.

3. Земеделски земи - общинска собственост, както и постройките върху тях, определени по съответния начин, след влизане в сила на плановете по земеразделянето.

4. Всички обекти с общинско значение, представляващи кариери, язовири и паркове, както и крайбрежната плажна ивица на естествените и изкуствени водоеми, ведно с общинските постройки и сгради върху тях.

5. Минералните води - публична общинска собственост.

6. Имотите, придобити от общината по силата на закон, правна сделка, конфискация и други.

7. Всички недвижими имоти - общинска собственост, които имат постоянен статут и се намират в границите на населеното място, определени от подробните устройствени планове.

8. Нови поземлени имоти, образувани в резултат на изменения в подробните устройствени планове. За всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отразява и върху стария акт.

(2) Съставят се актове за общинска собственост за недвижими имоти, включени в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество.

(3) Когато се установи, че предоставените от общината или придобити със собствени средства имоти по предходната алинея са включени в капитала на дружеството, но няма съставен акт за общинска собственост Общинския съвет уведомява кмета на общината, като съответното звено на общинска администрация, съобразно утвърдената структура, в едномесечен срок съставя констативен акт за общинска собственост, след като провери дали са налице условията за неговото съставяне.

(4) 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. 93 (1) При промяна на основанието за придобиване на недвижим имот от общината или при установяване на явна фактическа грешка не се съставя нов акт.

(2) В случаи по ал. 1 се извършва отбелязване в акта, като се посочва новото основание или се поправя допуснатата грешка.

Чл. 94 (1) Съгласно чл. 58, ал. 1 от Закона за общинска собственост акта за общинска собственост на недвижим имот се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Той 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) Първият акт 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 кадастъра и на лицата на които е предоставен имотът.

Чл. 95 След съставянето на всеки акт за общинска собственост данните, отразени в него се записват в Главен регистър на публичната общинска собственост и главен регистър на частната общинска собственост по образец, одобрен от Министъра на регионалното развитие и благоустройство.

Чл. 96 (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(2) Молбите за справки по актовете книги и регистрите водени от общината се подават в писмен вид до кмета на общината и съдържат:

1. лицето което иска справката;
2. описание на имота, за който се иска справката;
3. нуждите, за които му е необходимо.

(3) Кмета на общината издава исканата справка в дву седмичен срок от датата на постъпване на молбата.

Чл. 97 Имотите - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуване, на които е отпаднало, се отписват от актовете книги и се връщат на собственика със заповед на Кмета на общината.

1. Деактуване при хипотеза за неправилно съставен акт по отношение на недвижим имот е на лице, когато същият е актуван като общински и за него са предявени претенции за право на собственост от друго лице. Към искането на лицето се прилагат безспорни доказателства, удостоверяващи, че имотът е негова собственост.

2. Деактуване при хипотеза на отпаднало основание е на лице при:

а/всички действащи реституционни закони и подзаконовни нормативни актове, по силата на които се възстановява правото на собственост в полза на физически и юридически лица;

б/чл. 220 от Гражданския процесуален кодекс, указващ задължителна сила на решенията на съдилищата;

в/чл. 29 и чл. 31 от Закона за общинската собственост при отменено отчуждаване;

г/чл. 35 от Закона за общинската собственост - продажба, замяна, делба;

д/чл. 151 от Закона за изпълнение на наказанията;

е/чл. 18 "з" от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/;

ж/чл. 28 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 48 и следващите от ППЗСПЗЗ.

Чл. 98 (1) Във всички случаи, когато искането за отписване от актовете книги е за имот, управляван от общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази писмено мотивирано становище.

(2) В случаи, че искането е за отписване на имот - собственост на търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до Общински съвет.

(3) В случаите по ал. 2, Общински съвет предприема съответни действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията на закона.

(4) След решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за деактуване на имота. При отказ спорът се решава по съдебен път.

Чл. 99 (1) Когато кмета на общината въз основа на представените доказателства и нормативно установените изисквания установи, че имотът не е общинска собственост, с мотивирана заповед нарежда същият да се предаде на правоимащия собственик. Предаването се извършва с протокол-опис.

(2) Когато кмета на общината установи, че няма достатъчно доказателства за деактуване на имота, издава мотивирана заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

(3) Заповедите по ал. 1 и ал. 2 се издават в тримесечен срок от искането.

Чл. 100 (1) При отказ за отписване от актовете книги, собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(2) До решаването на висиящия пред съда спор по ал. 1, Кметът на общината не може да предостави права върху имота на трети лица.

Чл. 101 Актовете за държавни имоти, преминали в собственост на общината след 01. 06. 1996 г. се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост от Областния управител по реда на чл. 152 от Правилника за приложение на Закона за държавната собственост.

Чл. 102 Технологията на съставянето на актове за общинска собственост, начина на използването им, както и воденето на главните регистри се определя с Наредбата по § 76 от ПЗР на ЗОС.

ГЛАВА VII

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 103 Лицата, които повреждат общински имоти и общинско имущество, когато деянията не представляват престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинени вреди с глоба до 500 лева.

Чл. 104 Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.12, ал.3 и чл.14, ал.6 от ЗОС за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл. 105 Който без законно основание завземе общински имот, се наказват глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 106 Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по – тежко наказание.

Чл. 107 Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината и от длъжностните лица от дирекция "ОТСИПХД".

Чл. 108 Въз основа на съставените актове от длъжностните лица, се издават наказателни постановления от Кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл. 109 Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. **"Общински поземлен фонд"** по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§ 2. **"Трудноотдаваеми"** и **"труднопродаваеми"** обекти по смисъла на тази Наредба са имоти общинска собственост, за които са обявявани търгове или конкурси за отдаване под наем по установения ред най-малко три пъти и не са се явили кандидати.

§ 3. **"Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд"** са: добивът на борина, сено, кори, лико и семена; събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от ЗОС, с Решение № 140 от Протокол № 18 от 20.03.2009 г., се изменя с Решение № 54 от Протокол № 8 от 12.04.2012г., се изменя с Решение № 57 от Протокол № 9 от 25.04.2012г.; доп. с Решение № 349 от Протокол № 52 от 31.03.2015г. изм. и доп. Решение № 111 от Протокол № 18 от 30.01.2017г., изм. с Решение № 10715/09.07.2019г. на ВАС, София

§ 2. Реда за придобиване, управление и разпореждане с жилищни имоти – общинска собственост се урежда с наредба приета на основание чл. 45 а от Закона за общинската собственост

§ 3. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат до толкова, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§4 Договорите за наем, сключени след проведен търг по искане на наемателя, ако е редовен платец и няма други задължения към общината могат да бъдат продължени за срок до 5 години с решение на Общинския съвет.

§ 5. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.