

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - САМУИЛ



НАРЕДБА

№2

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С
ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО И КОНКРЕТНИТЕ ПРАВОМОЩИЯ
НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА

2020г.

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) Тази наредба определя реда за управление, придобиване и разпореждане с имуществото, собственост на община Самуил. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства, кметския/кметските/наместник/наместници/ и ръководителите на бюджетни организации, в случаите, при които им е предоставено общинско имущество за управление.

(2) Наредбата има за цел ефективно регулиране на обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност на процедурите, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

Чл.2. Наредбата не се прилага при:

- (1) разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- (2) упражняване правата върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на еднолични търговски дружества;
- (3) предоставяне на концесии по реда и условията на Закона за концесиите;
- (4) отдаване под наем и продажба на общински жилища;

Чл.3.Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

Чл. 4. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, която съдържа:

1. Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;
2. Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. Други данни и прогнози, определени от Общинския съвет.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1, Общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост по предложение на кмета на общината.

(3) Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии. Приема се най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана при необходимост. При необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

(4) Годишната програма съдържа:

1. Прогноза за очаквани приходи и необходими разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти- общинска собственост;
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане на концесия;
3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

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

5. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение.

7. Други данни, определени от Общинския съвет.

(5) Стратегията, плана за действие на общинските концесии, годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на Общинския съвет и се публикуват на интернет страницата на общината.

(6) Ежегодно Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти по чл.66а от Закона за общинската собственост.

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

(2) Промяна в характера на имотите общинска собственост от публична в частна собственост, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Приемането на решение за обявяването на имот за публична общинска собственост става с мнозинство с повече от половината от общия брой от съветниците.

(3) Предложенията по ал. 2 се правят в писмена форма от кмета на общината или определен от него заместник кмет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план или действаща кадастрална карта, становище на главния архитект на общината.

(4) В общите 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.

(5) 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) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата по Наредба №7 на ОбС-Самуил.

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

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) Според заявената услуга и платената такса се издава исканото удостоверение.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

Чл.7. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, дарение, чрез сделка или по други начини определени в закон.

(2) Общината придобива от физически и юридически лица възмездно или безвъзмездно имоти и ограничени вещни права върху имоти, чрез сделка, въз основа на подадено

заявление от собствениците, придружено с нотариален акт в оригинал или заверен препис, актуална скица от действащия план, удостоверение за данъчна оценка, удостоверение за липса на вещни тежести от Службата по вписвания, а когато имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта, със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Чл.8. (1) След решение на Общинския съвет, общината, придобива възмездно собственост и ограничени вещни права, в изпълнение на годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез покупка, принудително отчуждаване, замяна, учредяване право на строеж, делба, по давност, предоставени на общината с акт на компетентен държавен орган, замяна на право на строеж върху имот-частна общинска собственост с имот – собственост на физически и/или юридически лица.

(2) Докладите с проекти за решения по ал.1, се внасят от кмета на общината или определен от него заместник кмет, придружени със становище за законосъобразност от юриста на общината, становище за финансовата обезпеченост на предложението от директора на дирекция "АПОФД".

(3) След решение на Общинския съвет, общината придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права от държавата или чрез дарение от физически или юридически лица.

(4) С решение на Общинския съвет за одобряване на плана по чл. 16 от ЗУТ, общината, придобива собствеността върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти - публична собственост.

Чл.9. (1) Общинският съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67 от ЗС. Решението на Общинския съвет се взема по доклад на комисия назначена по заповед на кмета на общината, която да установи, че е изтекъл петгодишният законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в имота въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж, протокол за строителна линия и ниво.

(2) В случаите по ал. 1, когато е констатирано, че фактическото строителство не е реализирано поради обективна невъзможност, Общинският съвет определя момента, от който е обективно възможно започване на строителството и сключва споразумение, с което да определи от кога започва да тече погасителната давност.

Чл. 10. (1) Община Самуил завладява безстопанствени имоти на територията си, чийто собственик не може да бъде установен при условията на чл.11 от Закона за наследството.

(2) Завладяването на безстопанствен имот се извършва след разпитване на най-малко трима лица от населеното място, в който се намира имота, които писмено удостоверяват за сведения относно безстопанствения имот. Комисия назначена по заповед на кмета съставя констативен протокол за наличието на безстопанствен имот, местонахождението му и неговото състояние.

(3) Кмета издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота). Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на общината, за който се води регистър.

(5) След изтичане на десетгодишен срок от издаване на заповедта по ал. 2 за завладяване на безстопанствения имот, кмета на общината внася доклад до Общинския съвет, който с решение прогласява придобивната давност по отношение на завладения

безстопанствен имот при условията на чл. 79 от ЗС. Ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

Чл.11. (1) Дарения чрез 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 или тежест/ 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) 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.

(4) Общината приема недвижими имоти от физически и юридически лица, които имат документ за собственост, на които данъците и таксите са платени, и върху които няма възбрани и други тежести.

Чл.12. Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на отдел „ОСРРСД“. В заповедта се посочват видът и местонахождението на имота, както и основанията за придобиването му.

Чл. 13. (1) Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за покупка и доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

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

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

Чл.14. Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, за общински нужди се извършва по реда и условията на Глава трета от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти публична общинска собственост

Чл.15.(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и Общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметския/кметските/ заместник/заместници/ управляват съответните имоти, предназначени за осъществяване на административната дейност в населените места.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им имоти.

(4) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(6) Застроени имоти - публична общинска собственост задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление.

(7) Застрахователните вноски за имотите са за сметка на наемателите и управляващите.

(8) С решение Общинският съвет определя начина за отдаване под наем – публичен търг или публично оповестен конкурс, началната тръжна или конкурсна наемна цена и срока за отдаване под наем или безвъзмездно управление на имотите.

(9) Наемните цени, фиксирани в договорите за наем се актуализират ежегодно от 1 март със статистически отчетения положителен индекс на инфлацията за предходната година след решение на Общинския съвет. Кмета на общината издава заповед за актуализация и страните сключват допълнително споразумение към договора.

Чл. 16. (1) Кметът на общината след решение на Общински съвет предоставя със заповед, безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, по тяхно искане, имоти и части от имоти, за осъществяване на функциите им.

(2) С Решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти – публична общинска собственост, без публичен търг или публично оповестен конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности само в обществена полза. Исканията за предоставяне на помещения се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, устава на юридическото лице, както и удостоверение за съдебна регистрация.

(3) Имоти или части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, по тяхно искане, след решение на Общинския съвет, със заповед на кмета на общината.

(4) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(5) Докладите с проекти за решения се внасят от кмета на общината, заместник кметовете и секретаря на общината придружени със становище за законосъобразност от юриста на общината.

(6) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти не може да бъде по-ниска от базисните наемни цени, определени от Общинския съвет за съответния вид и местоположение на имотите по Приложение №1 от наредбата.

(7) Договорите за наем, които са сключени за срок по-вече от една година се вписват в Агенция по вписванията.

(8) Наемните отношения се прекратяват при условията на чл. 15 или чл. 18 от Закона за общинската собственост или при неспазване на предвидените в договора за наем клаузи.

(9) Публичните търгове или публично оповестените конкурси се провеждат по реда на Глава пета от наредбата.

(10) При внасянето на докладите за разглеждане пред Общинския съвет се представя становище от кметовете и кметския/кметските/ наместник/наместници/ на чиято територия се намира имота.

Чл.17. Със заповед на кмета на общината могат да се отдават под наем на търговски дружества имоти или части от имоти, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура за срока на ремонтно-строителните работи.

Чл.18. Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за разкопаване по реда на чл.72 от ЗУТ във връзка с изграждане или реконструкция на съоръжения на техническата инфраструктура в имоти- публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и за свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредените от тях пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, осветление и др.

Чл.19.(1) Изземването на общински имот – публична общинска собственост, който се владее или държи без правно основание, не се използва по предназначение, или необходимостта от който е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината. Ако имотът 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.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанийето за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл.20. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

(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.

(3) Предоставянето на имотите по ал.2 на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка става със заповед на кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(5) Общинския съвет определя застроените имоти частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление.

(6) Застрахователните вноски на застроените имоти – частна общинска собственост са за сметка на наемателите и управляващите.

(7) Наемните цени на отдадените под наем имоти или части от имоти, фиксирани в договорите за наем се актуализират ежегодно от 1 март със статистически отчетения положителен индекс на инфлацията за предходната година след решение на Общинския съвет.Кмета на общината издава заповед за актуализация и страните

сключват допълнително споразумение към договора.

(8) С решение Общинският съвет определя начина за отдаване под наем – публичен търг или публично оповестен конкурс, началната тръжна или конкурсна наемна цена и срока за отдаване под наем или безвъзмездно управление на имотите.

Чл.21. (1) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет или на техни териториални структури.

(2) Предоставянето на имотите по ал.1 в полза на юридическите лица на бюджетна издръжка става със заповед на кмета на общината след решение на Общинския съвет.

Чл. 22. (1) Свободните нежилищни имоти- частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на бюджетна издръжка, могат се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава пета от наредбата.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестен конкурс, кмета на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) Договорите за наем, които са сключени за срок по-вече от една година се вписват в Агенция по вписванията.

Чл. 23. (1) С Решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, без публичен търг или публично оповестен конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности само в обществена полза.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, устава на юридическото лице, както и удостоверение за съдебна регистрация.

(3) Кметът на Общината сключва договор за наем при условия определени с решението на Общинския съвет по ал. 1.

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

Чл.24.(1) С решение на Общинския съвет, имоти- частна общинска собственост 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.

Чл.25.(1) Със Заповед на кмета на общината се предоставят безвъзмездно свободни помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, устава на юридическото лице, както и удостоверение за съдебна регистрация.

(3) При наличие на свободни помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно ползване по чл. 14, ал.4 от Закона за общинската собственост за срок определен от кмета на общината.

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

(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 използва за стопанска дейност.

Чл.26.(1) Кмета на общината предоставя помещения за нуждите на общински ръководства на синдикални организации, без търг или конкурс, при наличие на свободни помещения, които са или са част от имоти частна общинска собственост.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, удостоверение за регистрация и нотариално заверена декларация, че предоставеният под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение.

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

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

Чл. 27. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти не може да бъде по-ниска от базисните наемни цени, определени от Общинския съвет за съответния вид и местоположение на имотите по Приложение №1 от наредбата.

Чл.28. Поддържането и текущите ремонти на имоти – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване се извършват от наемателите или ползвателите, в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Чл.29. Наемните отношения се прекратяват при условията на чл. 15 или чл. 18 от Закона за общинската собственост или при неспазване на предвидените в договора за наем клаузи.

Чл.30.(1) Изземването на имоти – частна общинска собственост, които се владеят или държат без правно основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината. 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.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Раздел III

Управление на вещи общинска собственост

Чл.31. (1) Кмета на общината управлява вещите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и Общинска администрация.

(2) Кметовете по населени места и кметския/кметските/ наместник/наместници/ управляват вещите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, управляват вещите, предназначени за осъществяване на функциите им.

(4) Предоставянето на вещи между отделните администрации и юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се извършва със заповед на съответния ръководител.

- (5) Поддържането и ремонтите на вещите, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.
- (6) Кмета на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
- (7) Наемателите плащат наем за ползваните вещи предоставени им с приемо-предавателен протокол определен по таблицата за базисните наемни цени – Приложение №1 към наредбата.
- Чл. 32. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Общинския съвет и Общинската администрация, се осъществява от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.
- (2) Предоставяне на възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на Общинския съвет.
- (3) Предоставяне на безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.
- (4) Предоставяне на безвъзмездно право на ползване на вещи- машини, съоръжения, инвентар, моторни превозни средства собственост на община Самуил на училища, общински предприятия, социални домове, звена към общинска администрация се извършва със заповед на кмета на общината с протокол и опис за предаване.
- (5) Замяната на вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.
- (6) Разпореждането с вещи се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.
- (7) Негодни за ползване вещи и моторни превозни средства се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация, а вещи на стойност над 1000 лв. след решение на Общинския съвет, по глава IV от Закона за счетоводството.
- (8) Строителните материали, получени при премахването на негодни постройки се продават чрез търг или конкурс след решение на Общинския съвет по цени определени от лицензиран оценител.

Раздел IV

Надзор, актуване и отписване на имоти, общинска собственост

- Чл. 33. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.
- (2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл. 56, ал. 2 от ЗОС.
- (3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от Дирекция "ОСРРСД" определена по заповед на кмета на общината.
- (4) Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от кмета на общината.
- (5) Актовете за общинска собственост се съставят в три екземпляра.
- Чл.34. Лицето актосъставител има следните основни функции и задачи с оглед съставянето на актовете за общинска собственост и отразяване на промените по тях:
- (1) издирват и завземат незаетите от общината имоти и вещи - общинска собственост;
- (2) съставят актовете за общинска собственост на имотите и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление или разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги;
- (3) съхраняват единия екземпляр от вписаните актове за общинска собственост в актови книги, както и досиетата към тях;

(4) създават и поддържат по един том от главния регистър за публична общинска собственост и от главния регистър за частна общинска собственост, съдържащи актовете;

(5) правят проверки и издават удостоверения за наличието или липсата на реституционни претенции към общински имоти;

(6) издават удостоверения, че имотите са отписани от актовете книги за общинска собственост;

(7) издават удостоверения за наличието или липсата на съставени актове за общинска собственост и общински произход за имоти;

(8) вписват в Службата по вписванията утвърдените актове за общинска собственост и актовете за поправка.

Чл.35.(1) Одобрените актове за общинска собственост се изпращат от Дирекция "ОСРРСД", заедно с документите, послужили за съставянето им в Агенция по вписванията.

(2) Дирекция „ОСРРСД” изпраща преписи от вписаните актове за общинска собственост в 7-дневен срок от вписването им в Службата по геодезия, картография и кадастър - гр.Разград.

Чл. 36. (1) Главният регистър за публична общинска собственост и главният регистър за частна общинска собственост за имотите на общината са съставени от отделни толове.

(2) Към актовете за общинска собственост, описани в регистрите се прилагат и съхраняват документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

(3) Община Самуил публикува на интернет страницата си единен електронен регистър за публична общинска собственост и за частна общинска собственост. Електронният регистър се поддържа в актуално състояние ежемесечно към 30 число на предходния месец от длъжностни лица, на които е възложено по съответния ред.

Чл. 37. (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги, по искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността и въз основа на становище на кмета на съответното населено място и юриста на общината.

(2) Когато имотът е престанал да бъде общинска собственост в резултат на разпореждане с него по реда на ЗОС или по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, се отписва от регистрите за общинска собственост по заповед на кмета на общината. Върху акта за общинска собственост се прави отбелязване на настъпилите промени.

(3) След издаване на заповедите по ал. 1 или сключване на договорите по ал. 2, имотите се предават на собствениците им, от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината с приемо-предавателен протокол.

(4) Когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(5) Когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско участие, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

Чл. 38. (1) Регистрите с актовете 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) Длъжностните лица са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.
- (3) 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) 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.4 се издава удостоверение или копие от искания документ.
- (6) Кмета на общината може да откаже исканата справка, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.
- (7) Не се предоставя 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.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 39. (1) Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

(2) Предложенията за разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се комплектоват от служителите на дирекция „ОСРРСД” с копие от акт за общинска собственост, служебна скица, представляваща извадка от действащия подробен устройствен план с по-голям обхват, копие от заповедите за одобряване на подробни устройствени планове и попълване на имоти в кадастралната карта, издадени след влизане в сила на ЗУТ, становище от главния архитект на общината за състоянието на имота, характера и параметрите на застрояване по ПУП-ПЗ и ОУП, справка за ползването на имота, за наличие на реституционни претенции, вещни тежести и висящи съдебни спорове за собственост и вещни права и други предложения за сделки със същия имот.

(3) Когато имотът се намира в населено място, за което е одобрена кадастрална карта, преписките се комплектоват и със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Чл. 40. Докладите с проекти за решения се внасят от кмета на общината, секретаря на общината, заместник кметове и общински съветници и е необходимо да съдържат точни данни и характеристики за имота, предложение за пазарна цена и конкретен способ за разпореждане, съгласуват се от юриста на общината за законосъобразност.

Чл. 41.(1) Договорите, с които се извършва разпореждане с общински имоти и вещни права, се сключват в писмена форма след заповед на кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията от Агенцията по вписванията.

(2) В заповедта по ал. 1 се посочват всички срокове на плащания и действия, които следва да се извършат от двете страни по сделката .

(3) Заповедта се изпраща на адресата(получателя) по пощата с обратна разписка или се получава лично или чрез пълномощник.

(4) В случай, че заповедта не бъде получена в шестмесечен срок от нейното издаване, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(5) При неплащане на задълженията в указания срок, заповедта се отменя с нова заповед, а преписката се прекратява.

Чл. 42. (1) Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки определени от Общинския съвет по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и Закон за независимите оценители, на база на пазарни оценки от оценители, сключили договор с общината.

(2) Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

(3) Разпореждането с общински имоти и вещни права, се извършва по пазарни цени, актуални и валидни към момента на сключване на договора.

Чл. 43. (1) Общинския съвет определя цената на придобиваните от общината имоти и вещни права, на база на пазарни оценки, изготвени от оценители, сключили договор с общината.

(2) Изготвените от оценителите пазарни оценки нямат задължителен характер и Общинския съвет може да определи в интерес на общината по-ниска или по-висока цена, не по-ниска от данъчната.

Чл. 44. Цената на придобиваните от общината имоти, предвидени за изграждане на обекти публична общинска собственост, се определя от Общинския съвет .

Чл. 45. (1) В капитала на търговски дружества могат да се внасят само нежилищни имоти или ограничени вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на Общинския съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

(3) Решенията на Общинския съвет по ал. 1 се вземат с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

(6) При извършване на разпоредителни сделки с имотите – частна общинска собственост, приобретателите заплащат на общината 2% такса по чл.36 от Наредба №7 на Общински съвет Самуил изчислена върху стойността на сделката с ДДС на:

1. имота, предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право , които се учредява;
3. по-скъпия имот при замяна;
4. реалния дял, който се получава при делба.

Чл.46.(1) Разпореждането с нежилищни имоти или вещни - частна общинска собственост, 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. 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.47. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост.

(2) В регистъра се вписват данни за имотите според акта за общинска собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. Пазарната и данъчна оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет и крайната цена на сделката;
2. Начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;
3. Насрещната страна по сделката;
4. Други данни, определени от Общинския съвет.

Раздел II

Видове сделки по разпореждане с общински имоти

Продажба

Чл. 48.(1) Продажбата на общински имоти, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Към докладите и проектите за решения се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота, пазарна оценка, данъчна оценка и други документи при необходимост.

(3) Търгът или конкурсът се провежда по заповед на кмета на общината от назначена от него комисия по реда на глава пета от наредбата.

(4) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед за определяне на спечелилия в търга, сключва договор за покупко-продажба и предава имота с приемо-предавателен протокол.

Чл. 49. (1) Продажбата на общински имоти, представляващи урегулирани поземлени имоти или поземлени имоти в урбанизирани територии, върху които физически или юридически лица притежават законно построена сграда, се извършва от кмета на общината, след решение на Общинския съвет без търг или конкурс.

(2) Продажбата по ал. 1 може да се реализира и в случаите, когато сградата е законно построена на етап "груб строеж" със заверена кота "било". Заверката се удостоверява с протокол по чл. 181 от Закона за устройство на територията.

(3) Продажба по предходните алинеи може да се извърши и върху идеални части от поземлени имоти, на собствениците на законно построени сгради.

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

(5) Заявленията на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на общината. Към тях се прилагат:

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

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

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

4. удостоверение за наследници;

5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

6. удостоверение за вписване, отбелязване и заличаване от службата по вписванията за сградата или обекта.

(6) При промяна на обстоятелствата, свързани със собствеността, лицата по ал. 4 са длъжни да представят актуални удостоверения и декларации.

(7) Администрацията служебно прилага към преписката документите, който притежава за имота.

(8) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 50.(1) При влязъл в сила подробен устройствен план или общ устройствен план е възможно надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята по ал. 1 или ал. 2 се включва и пазарната стойност на правото на строеж за разликата между законно реализираното застрояване и параметрите на застрояване за съответната зона по общия устройствен план.

(2) От цената по ал. 1 и ал. 2, се приспада цената на законно реализираното право на строеж. Това не се прилага, когато правото на строеж е учредено безвъзмездно.

Чл. 51. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответният урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 52. Когато от имота, върху който е реализирано право на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробния устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 53. (1) Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на общината. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от Общинския съвет, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорият не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

(2) Продажбата 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 инвестиции от клас А, клас Б, приоритетен инвестиционен проект и по реда на Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Самуил и издаване на сертификат клас В.

(3) Продажбите се извършват с договор, сключен от кмета на общината, след издадена от него заповед и извършени плащания по заповедта на цена, данъци, такси и др. разноски.

Дарение

Чл. 54. (1) Дарение на общински имоти или вещни права може да се извърши след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината сключва договор.

Прекратяване на съсобственост

Чл. 55.(1) Съсобствеността върху имоти между Община Самуил 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 идеалните 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 собствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имота е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между община Самуил и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на Общината или по инициативата на кмета на Общината, след Решение на Общинския съвет и в двата случая.

Чл. 56. (1) След влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходния член кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис или по пощата с обратна разписка.

(2) След плащане на стойността за уравниване на дяловете и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на Общината сключва договор.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на Общината може да отмени Заповедта по ал.1 и преписката се прекратява.

Чл. 57. Разпореждането с нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от оценител на имоти . 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.

Право на строеж, надстрояване и пристрояване

Чл. 58 . (1) Правото на строеж се учредява по решение на Общинския съвет след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) Правото на строеж се учредява, възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) С решението си Общинския съвет може да разреши в условията на търга или конкурса цената на правото на строеж, или част от нея, да се заплати с предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти, собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка и предостави в собственост друг обект за нуждите на общината.

(4) Стойностите на обектите, предоставени в собственост на общината или определени за изграждане в полза на общината, не могат да бъдат по-малки от цената на учреденото право на строеж или на съответната част от него.

(5) По решение на Общинския съвет търговете и конкурсите се провеждат от комисия назначена от кмета на общината по глава пета от наредбата.

(6) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия конкурс.

Чл.59. Когато общината е учредила право на строеж, и преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до увеличение в общата разгъната застроена площ на учреденото право на строеж, за разликата в площта, кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора, по решение на Общинския съвет, без търг или конкурс.

Чл. 60. Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс след решение на Общинския съвет:

(1) на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, с местонахождение на инвестицията на територията на общината, по предложение на инвеститора. В тези случаи правото на строеж се учредява на базата на пазарни оценки, изготвени най-

малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от Общинския съвет, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки, но не по-ниска от данъчната оценка. В тези случаи в договора за учредяване право на строеж изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитото вещно право в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

(2) за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по искане на съответното енергийно предприятие и съобразно предвижданията на подробен устройствен план;

(3) на граждани с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища на територията на общината. Цената на правото на строеж се учредява по цени изготвени от лицензиран оценител и определени от Общинския съвет, но не по-ниска от данъчната оценка.

(4) на юридически лица на бюджетна издръжка;

(5) на 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;

(6) на други лица, определени със закон.

Чл.61. Изготвянето на пазарна оценка за възмездно право на строеж 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. 62. Безвъзмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване, може да се учреди без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет 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;

Чл. 63. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи, върху общински сгради, или върху сгради, частна собственост, построени върху общински имот, се учредява на трети лица с решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план и съгласуван идеен инвестиционен проект.

(2) В случаите по ал. 1, когато сградите са частна собственост, надстрояването и пристрояването се учредява при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 64. (1) Право на надстрояване и пристрояване за самостоятелни обекти или етажи върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху общински имоти, се учредява с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, от кмета на общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект, след решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, от кмета на общината, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(3) Когато общината е учредила право на пристрояване или надстрояване по ал. 2 и преди завършване на груб строеж, са одобрени изменения в работните проекти, които

водят до увеличение в застроената площ на пристройката или надстройката и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора.

Чл. 65. (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 молби 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. имота, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване към момента.

2. нуждите, за които ще се използва имотът;

3. срока, за който се предоставя съответното право.

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

Право на ползване

Чл. 66. (1) Право на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, върху общински сгради и общински обекти, след решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, със заповед и договор от кмета на общината.

(2) Когато правото на ползване се учредява върху сграда в самостоятелен поземлен имот, ползването се учредява и върху имота.

(3) Когато правото на ползване се учредява върху сграда, която не се запазва като елемент на плана за застрояване, ползването се учредява под условие.

(4) Докладите до Общинския съвет се придружават с документите.

(5) Застрахователните вноски за имотите по ал. 1 - 3, върху които е учредено право на ползване, са за сметка на ползвателите.

Чл. 67. (1) Правото на ползване се учредява възмездно за срок до 10 години, след решение на Общинския съвет, без търг или конкурс:

1. на основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги за имоти публична и частна общинска собственост;

2. на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, по предложение на Българската агенция за инвестиции;

3. на лицата по Закона за физическото възпитание и спорта;

4. на Българския червен кръст;

5. за учредяване право на ползване за поставяне на пчелини;

6. на други лица, определени със закон.

(2) Докладите до Общинския съвет се придружават с необходимите документи удостоверяващи качеството на лицата за извършената дейност.

Чл.68. 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 две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл.69. Правото на ползване се учредява безвъзмездно, без търг и конкурс, с решение на Общинския съвет на Народните читалища - върху сградите и другите недвижими

имоти, предоставени им по Закона за народните читалища, за срок до прекратяването на читалищната дейност.

Замяна

Чл.70. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имот 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 със закон.

(3) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по чл. 40, ал. 2, т. 2 от ЗОС
3. на общински имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права за недвижими имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

(4) Производството, в случаите на ал. 1 може да започне по писмено предложение за замяна от кмета на общината до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(5) Предложение за замяна до кмета на общината може да направят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2.

(6) Предложенията по ал. 4 и 5 не овързват Общинския съвет за извършване на замяна. Отказите му за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл. 71. (1) В случай, че производството за замяна е започнало по писмено предложение от заинтересовани собственици или съсобственици на имоти или вещни права то трябва да съдържа:

1. Точно описание предложените за замяна имоти или вещни права;
2. Точно описание на имотите или вещните права на имота - общинска собственост;
3. Документ за собственост на предлагания в замяна имот или вещно право;
4. Официален документ, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са обременени с ипотека или други тежести;
5. Декларация, че за имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са отдадени под наем или под аренда.

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

(3) При постигане на съгласие за замяната кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

(4) Предложенията за замяна се внасят в Общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. В случай, че в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот, те се внасят заедно в Общинския съвет.

(5) При постъпване на предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общинския съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.72.(1) Решението за извършване на замяна се приема от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(2) Заповедта за замяна на имотите или вещните права на кмета на общината трябва да съдържа:

1. Цената на всеки от имотите или вещните права, предмет на замяната;
2. Точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правата;
3. Разликата в стойността на имотите или във вещните права и начина на нейното заплащане;
4. Размера на данъците и такси, дължими от страните по замяната.

(3) Когато имотът или вещното право върху имот - частна общинска собственост е с по-висока стойност, лицето - страна по замяната заплаща в едномесечен срок от получаване на заповедта разликата в стойността на имотите или правата, дължимите данъци и такси.

(4) Когато имотът или вещното право - собственост на физически или юридически лица - страна по замяната е с по-висока стойност, Кметът на общината превежда дължимата разлика в стойността на имота или правата по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта.

(5) Въз основа на извършените плащания по влязлата в сила заповед на кмета на общината се сключва договор за замяна.

(6) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в Служба по вписвания за сметка на физическото или юридическо лице - страна по замяната.

(7) Договорът за замяна влиза в сила от датата на сключването му.

(8) В едномесечен срок от вписването на договора за замяна се съставя акт за частна общинска собственост за новопридобития имот.

(9) Фактическото предаване - приемане на имотите се извършва с приемо-предавателен протокол, след вписването на договора в Службата по вписванията.

Делба и обединяване на имоти

Чл.73. (1) Делбата е способ за прекратяване на съсобственост върху имоти между общината от една страна и от друга - държавата, физически лица или юридически лица.

(2) Делба се извършва след решение на Общинския съвет по предложение на кмета на общината със скица предложение.

(3) При извършването на делбата се прилагат разпоредбите на [Закона за собствеността](#) и на [Гражданския процесуален кодекс](#).

(4) Общината може да обединява и маломерни имоти след решение на Общинския съвет.

ГЛАВА ПЕТА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 74. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 75. По реда на тази глава се извършва отдаването под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. Имоти или части от имоти публична и частна общинска собственост;
2. Вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. Земи от общинския поземлен фонд, училищни земи на нерегистрираните училищни настоятелства и земи в строителни граници.
4. Отдаване под наем на имоти или части от имоти за поставяне на преместваеми конструкции по реда на чл.56 от ЗУТ;

Чл. 76. По реда на тази глава се извършва продажбата чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. Незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост;
2. Вещи - частна общинска собственост;
3. Земи – частна общинска собственост;
4. Продажба на машини, съоръжения и моторни превозни средства.
5. Строителни материали и др.

Чл.77. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и :

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

Чл. 78. (1) Публичният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имота;
2. Вида на публичния търг - 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. Размер на депозита;
8. Други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането му и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на публичния търг се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист, специалисти от общинска администрация, кметове по населени места или кметски наместник/наместници, на чиято територия е имотът и двама резервни членове.

(4) При отсъствие на член от комисията, кмета издава заповед за попълване на числеността от резервните членове.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10% от първоначалната тръжна или конкурсна цена за имотите определени за продажба и за отдаване под наем на имущество.

(6) Депозитът на имотите определени за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд, училищни земи и земи в строителните граници на населените места се определя по Решение на Общинския съвет.

Чл.79. (1) При провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти и вещи общинска собственост, продажба на имоти, учредяване право на строеж, право на пристрояване и надстройкаване, заповедта на кмета с изключение състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, както и на съответното кметство, на чиято територия е имотът в 3-дневен срок от нейното издаване, както и на интернет страницата на общината без да е необходима публикация във вестник.

Чл. 80. (1) Публичният търг може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

(2) Когато на публичния търг се яви само един кандидат от подалите две или по-вече заявления 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 нито един от кандидатите заявили участие в търга или конкурса не се яви в определените дата и час за провеждане на търга или конкурса, внесените от тях депозити се задържат в полза на общината.

(4) Когато на публичния търг не се яви кандидат или е постъпило само едно заявление за участие, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол от комисията. Търгът се отлага за деня и часа посочена в заповедта на кмета- повторен търг. За повторния търг се подават нови заявления за участие до последния срок посочена в заповедта.

(5) Когато на публичния търг, провеждан повторно в случая по ал. 4, 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.

(6) Когато на публичния търг, провеждан повторно, не се яви кандидат, Общинския съвет може да намали първоначалната тръжна цена на няколко пъти, но не по-ниска от 50% от първоначалната тръжна цена.

Чл. 81. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) В случай, че комисията няма необходимия кворум или в състава ѝ не присъстват правоспособен юрист или икономист публичният търг се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публичния търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов публичен търг.

(4) В случаите, когато се отлага започнат вече публичен 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. 82. Лицата, упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната им власт.

Чл. 83. (1) Публичният търг с явно наддаване се открива от председателя на комисията след проверка на членовете на комисията. Председателят 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 тръжна цена.

(2) След откриването на публичния търг комисията проверява заявленията с придружените документи по тяхното постъпване и се запознава с редовността им.

(3) Ако в деня и часа, определени за провеждането на публичния търг с явно наддаване не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(4) При публичен търг с явно наддаване преди започването му, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

Чл.84.(1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

(2) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми и са обвързани с тях без право да се позоват на грешка.

(3) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, публичният търг с явно наддаване приключва със звуков сигнал от председателя. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга и закрива търга.

Чл. 85. (1) За провеждането на публичния търг с явно наддаване и резултатите от него се съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, представените от тях документи, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на представените документи и предложените цени.

(2) Председателят на комисията изготвя протокол и го представя на кмета на общината в 7- дневен срок(работни дни) от датата на провеждането на публичния търг за утвърждаване.

Чл. 86. (1) Когато след изрична покана на председателя участниците в публичния търг с явно наддаване, потвърдили началната тръжна цена не участват в наддаването внесеният от тях депозити не са връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.87. В случай, че в резултат на недопускане на участник поради нередовност на документите или отказ от участие 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.88. Публичният търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на заявление за участие и писмено ценово предложение от всеки участник в запечатан плик.

Чл.89. (1) Кандидатът или упълномощено от него лице подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка, като върху плика посочва имота или вещта, за които участва.

(2) Предлаганата цена се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

(3) При приемане на заявлението за участие върху плика се поставя входящ номер, дата и часът на получаването и посочените данни се записват в деловодния регистър.

(4) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик.

Чл.90.(1) В деня на провеждането на публичния търг с тайно наддаване, комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените за участие документи.

(2) Участниците в публичния търг с тайно наддаване по преценка на председателя на комисията могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл.91.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на заявлението на участника, името му, платежния документ за внесен депозит, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложената цена.

(2) Всяко заявление, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази Наредба и/или на тръжната документация се обявява за нередовно и участникът не се допуска до участие.

Чл.92. (1) Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг и обявява редовността на заявлението. Поне двама от членовете на комисията заверяват на гърба всеки от представените документи за участие.

(2) След запознаване с редовността на представените документи комисията приема решение за допускане на участниците в публичния търг.

(3) Председателят на комисията отваря по реда на постъпването им ценовите предложения на допуснатите участници.

(4) Предложенията се заверяват от поне двама от членовете на комисията и се подреждат според размера на посочената цена.

(5) Резултатите от проведения публичен търг с тайно наддаване се отразяват в протокол.

Чл.93.(1) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията уведомява писмено по имейл участниците, предложили еднаква най-висока цена за деня и часа за провеждане на публичния търг с явно наддаване. Публичния търг с тайно наддаване завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(2) Депозитите на участниците предложили по ниска цена се връщат по заповед на кмета на общината.

Чл.94. (1) При продажба въз основа на резултатите от публичния търг в 7 - дневен срок кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия в търга участник, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се връща със заповед на кмета след заплащането на дължимата сума.

(2) Заповедта по ал. 1 се съобщава на участниците по реда на чл. 61 от Административно-процесуалния кодекс. Препис от нея се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица, както и на интернет страницата на общината, за което се съставя протокол.

(3) Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по ал.1 по реда на Административно - процесуалния кодекс.

Чл.95. (1) След влизане в сила на заповедта по чл. 94, ал. 1 спечелилият в търга или конкурса участник е длъжен да внесе цената, дължимите такси и суми определени в заповедта в 7 дневен срок от влизането ѝ в сила след срока за обжалване на заповедта.

(2) Когато спечелилият публичния търг или конкурс не внесе цената в срока, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. Внесеният от него депозит не се връща.

(3) В случая по ал. 2 кметът на общината може да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена или да прекрати публичния търг.

(4) Ако купувачът по ал. 3 не внесе цената в 7 дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публичен търг.

Чл. 96. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 94 ал. 1 и надлежен документ за платена цена, представен от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок след срока за обжалване на заповедта.

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

(3) Имушеството, предмет на сделката, се предава със сключване на договора и с приемо-предавателен протокол от комисия по заповед на кмета на общината.

(4) Вписването на договора се извършва за сметка на купувача, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция „ОСРРСД” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

(5) При продажба на имоти, когато търгът е насрочен отново, поради липса на кандидати, Общинския съвет може да намали първоначалната тръжна цена на няколко пъти, но не по-ниска от 50% от първоначалната тръжна цена.

Чл. 97. Внесенят депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представянето на доказателства за заплащане на цената от купувача, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията с писмено нареждане до отдел „ОСРРСД”.

Чл.98. Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 99. (1) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя условията на публично оповестения конкурс.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. Запазване предназначението на обекта;
2. Запазване и/или създаване на работни места;
3. Извършване на инвестиции;
4. Свързани с опазване и/или възстановяване на околната среда;
5. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
6. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
7. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
8. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл. 100. (1) Публично оповестеният конкурс се провежда след решение на Общинския съвет 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, условията за провеждането му, необходимите документи за участие, крайният срок за приемане на предложенията за участие и други.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист, специалисти от общинска администрация, кметове или кметски заместник/заместници/ на чиято територия се намира имотът. Комисията заседава и взема решения с подписан протокол.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

Чл. 101. (1) Заповедта на кмета на общината с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация, както и на съответното кметство, на чиято територия е имотът в 3-дневен срок от нейното

издаване, както и на интернет страницата на общината без да е необходима публикация във вестник.

(2) Не се допуска промяна на обявените условия на публично оповестения конкурс, с изключение на отлагане на провеждането му за по-късни дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане.

Чл. 102. (1) Заявлението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните за :

1. Наименование на обекта на конкурса;
2. Становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
3. Проект за стопанско развитие на обекта;
4. Насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. Цена и условия за плащане.

(2) Публично оповестеният конкурс може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

(3) Когато на публично оповестения конкурс се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, конкурсът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена и условия, като цената не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена.

(4) Когато за публично оповестения конкурс е постъпило само едно заявление за участие той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията. Конкурса се отлага за деня и часа посочена в заповедта на кмета- повторен публично оповестен конкурс. За повторния конкурс се подават нови заявления за участие до последния срок посочена в заповедта.

Чл. 103. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публично оповестения конкурс председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) В случай, че комисията няма необходимия кворум или в състава ѝ не присъстват правоспособният юрист или икономист публично оповестеният конкурс се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публично оповестения конкурс или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов конкурс.

(4) В случай, че в резултат на декласиране остане само един кандидат, публично оповестеният конкурс се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложените от него цена и други параметри, като предложената цена не може да е по-ниска от обявената начална конкурсна цена.

Чл. 104. (1) Кандидатът или упълномощено от него лице подават заявлението за участие в публично оповестения конкурс в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка.

(2) При приемане на заявлението за участие върху плика се поставя входящ номер, дата и часът на получаването и посочените данни се записват в деловодния регистър.

(3) Не се приемат и незабавно се връщат на кандидатите заявления за участие, които са представени след изчитането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик.

Чл. 105. (1) В деня на провеждане на публично оповестения конкурс комисията разпечатва постъпилите предложения по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на заявлението, името на участника, както и представените изискуеми документи.

(3) Заявлението и представените документи се заверяват поне от двама от членовете на комисията.

Чл. 106. (1) След запознаване с редовността на представените документи комисията приема решение за допускане на участниците в публично оповестения конкурс.

(2) Комисията не допуска до участие участник, ако установи:

1. Непълнота на представените документи;
2. Неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

(3) Председателят на комисията отваря по реда на постъпването им ценовите предложения на допуснатите участници.

(4) Комисията, след разглеждане на ценовите предложения ги оценява и класира. На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(5) За работата си комисията съставя протокол, а председателят ѝ изготвя доклад за приетите решения до кмета на общината.

Чл. 107. (1) Въз основа на доклада кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публично оповестения конкурс, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на публично оповестения конкурс и се съобщава на участниците по реда на чл. 61 от Административно - процесуалния кодекс. Препис от нея се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица, както и на интернет страницата на общината, за което се съставя протокол.

(3) Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административно - процесуалния кодекс.

Чл. 108. (1) След влизане в сила на заповедта той е длъжен да внесе цената, дължимите такси и други задължения определени в заповедта в 7 -дневен срок от връчването ѝ след срока за обжалване.

(2) Когато спечелилият публично оповестения конкурс не внесе цената в срока се приема, че се е отказал от сключването на сделката. Внесеният от него депозит не се връща.

(3) В случая по ал. 2 кметът общината може да определи за спечелил участника, предложил следващата по размер цена и други условия или да прекрати публично оповестения конкурс.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в 7 - дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

(5) Когато публично оповестен конкурс е насрочен отново, поради липса на кандидати, Общинския съвет може да намали първоначалната тръжна цена на няколко пъти, не по-ниска от 50% от първоначалната.

Чл. 109. 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 на сумите по сделката.

Чл. 110.(1) Внесеният депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представяне на доказателства за заплащане на сумите, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията.

Чл.111. Непотърсени депозити в срок до 5 години се прехвърлят в бюджета на общината със заповед на кмета на общината.

ГЛАВА ШЕСТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЛСКИ ПЪТИЩА

Чл.112. (1) Управлението на полските пътища се извършва по реда на чл.37в, ал.16 от Закона за собствеността и ползване на земеделски земи.

(2) Директорът на областната дирекция "Земеделие"- Разград след влизането в сила на издадената заповед, подава искане до Общинския съвет за предоставяне на имотите - полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Общинският съвет приема решение в едномесечен срок от подаване на искането. В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината. В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината сумата за определените за ползване полски пътища и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината.

(3) Когато в едномесечен срок от искането Общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция "Земеделие"- Разград определя със заповед цена на имотите - полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява в сградата на общинската администрация и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие"- Разград. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването и.

(4) Ползвателят, на който са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

(5) Комисия назначена от кмета на общината извършва проверка за неправомерно обработване на полски пътища и се съставя констативен протокол, който се представя на кмета на общината.

(6) При констатиране на нарушение, комисията издирва нарушителя и му се съставя акт за нарушение от определено от кмета длъжностно лице.

(7) Кмета на общината издава наказателно постановление за нарушението.

ГЛАВА СЕДМА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 113. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл. 12, ал. 3 и чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за производствена дейност, се наказва с глоба от 50 лв. до 500 лв.

Чл. 114.(1) Който без законово основание завземе или ползва общински имот, се наказва с глоба от 50 лв. до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) Който без законово основание обработва или ползва земеделска земя общинска собственост, се наказва да заплати на общината двукратния размер на наемната цена приета от Общинския съвет за съответната стопанска година.

(3) Който унищожи, повреди или неправомерно обработва полски път-общинска собственост се наказва да заплати обезщетение в двукратен размер на наемната цена, приета от Общинския съвет за съответната стопанска година.

Чл.115. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот се наказва с глоба от 100 до 1000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.116. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

Чл.117.(1) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „Публичен търг” по смисъла на тази Наредба е тръжна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им на интернет страницата на общината на таблото в общинската административна служба и по кметствата.

§ 2. „Публично оповестен конкурс” по смисъла на тази Наредба е конкурсна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им на интернет страницата на общината на таблото в общинската административна служба и по кметствата.

§ 3 Първа зона са селата: Самуил и Владимировци, всички останали села в община Самуил са втора зона по Приложение №1 към наредбата.

§ 4 Членовете на комисиите при отдаване под наем и разпореждане с имоти общинска собственост попълват декларация, че се задължават да не разгласяват информация и оферти, както и всички други сведения, които представляват търговска тайна и за липса на конфликт на интереси.

ПРЕХОДНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Настоящата наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от ЗОС и може да бъде изменяна, допълвана или отменяна с решение на Общински съвет - Самуил.

§ 4. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Самуил.

§5. Настоящата Наредба отменя Наредба №2, приета с Решение №25.478 на заседание на Общински съвет - Самуил, проведено на 12.09.2013 г.

§7. Настоящата наредба е приета на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с Решение №19.339 по Протокол №19 от 29.12.2020 г. г. на Общински съвет – Самуил и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

**Председател на ОбС /П/ не се чете
/д-р Бейтула Сали/**

ТАБЛИЦА

За базисни наемни цени на нежилищни помещения общинска собственост

№ по ред	ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ	Първа зона (лв./кв.м.) без ДДС	Втора зона (лв./кв.м.) без ДДС
1.	Търговска дейност Магазини /хранителни и смесени/	2,64	2,37
2.	Закусвални /в училищата/ и сладкарници без сервиране на алкохол	1,58	1,34
3.	Ресторанти, барове, дискотеки, със сервиране на алкохол	2,00	1,72
4.	Търговска дейност с други видове стоки	2,64	2,38
5.	За производствена дейност, складове, цехове и др.	1,07	0,93
6.	Здравно-медицинско обслужване /лекарски кабинети, аптеки/	2,00	2,00
7.	Административни дейности /офиси, адвокатски кантори, банки/	2,64	2,38
8.	Ползване на паркинги и площи за сушене на билки и др.	0,38	0,38
9.	Празни общински места за поставяне на преместваеми конструкции	0,65	0,64
10.	Ползване на тротоарни площи за лятна градинка пред търговски обекти	0,80	0,80
11.	Празно общинско място/земя/ в строителните граници на населените места за обработване	не по-малка от определената със Заповедта на Министъра на МЗГХ земи от ДПФ за съответната стоп. година	не по-малка от определената със Заповедта на Министъра на МЗГХ земи от ДПФ за съответната стоп. година
12.	Наем за движими вещи	2% от бал. Стойност на веща	2% от бал. стойност на веща
13.	За спортни дейности и откриване на фитнес- клубове и спортни игри	0,38	0,22
14.	АТЦ и Разпределителни шкафове	6,63	6,63
15.	Помещения за фризьорски и бръснарски услуги	2,64	2,64
16.	Поставяне на пчелни кошери в общински поземлени имоти в регулация и извън регулация за 1000 кв.	7,94	7,94
17.	Помещения за отдаване под наем на синдикални организации	1,50	1,50

Месечен наем без ДДС

1. За монтиране на кафе -автомати - 50,00 лв.
2. За монтиране на АТМ /банкомати/ - 46,37лв.
3. Монтиране на антени за интернет услуги, кабелна телевизия, рекламни съоръжения и др. - 32,22 лв.
4. Монтиране на кутии за интернет услуги – 50,00 лв.
5. Автомати за пакетирани стоки - 50,00 лв.

Наем за складови помещения

- 1 . Определя се 50% от базисната цена на съответните дейности без ДДС