

Н А Р Е Д Б А

**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО
НА ОБЩИНА ЧУПРЕНЕ**

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Чупрене, съгласно Закона за общинската собственост. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, Кметовете на кметства и Кметските наместници в общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

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.

Чл.3. /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост и Общинския план 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 / Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от публична в частна и обратно, може да стане само с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

/3/ Имоти, частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска, се обявяват за имоти, публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/4/ Имоти, публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост, с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

/5/ Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от Кмета на общината.

/6/ Предложенията трябва да съдържат:

1. името на предложителя;
2. вида и местонахождението на имота;
3. акт за общинска собственост;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. мотиви, обосноваващи предложението.

Чл.5 /1/ Кметът на общината изготвя и предлага за приемане от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост, за срока на мандата си.

/2/ Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, изготвя се в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритетите 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, определени от общинския съвет.

/3/ В изпълнение на стратегията по ал.1, ежегодно Кметът на общината изготвя и внася за приемане от Общинския съвет, годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, може да бъде актуализирана през годината и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

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

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и други способи за тяхното придобиване;

5. други данни, определени от общинския съвет.

/4 / Стратегията по ал. 1 и програмата по ал.3, както и промените в тях се обявяват на населението чрез информационните табла в общината и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 6. Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за предходната година за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, до 31 март на текущата година.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I

Придобиване на недвижими имоти

Чл. 7. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи по силата на закон или:

1. акт за предоставяне от компетентен държавен орган.
2. въз основа на решение на Общинския съвет и последваща сделка, сключена от Кмета на общината.

Чл. 8. /1/ С Решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. при закупуване на недвижим имот със средства на общината;
2. при провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
3. при изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;
4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
5. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;
6. при замяна на общински недвижим имот, с недвижим имот, собственост на държавата, други физически и юридически лица;
7. при предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;
8. при извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от Общинския съвет;
9. при делба;
10. По реда на чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ.

/2/ Общината придобива по право собствеността върху имоти в следните случаи:

1. при придобиване по давност в полза на общината;
2. при завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;
3. **/нова – Решение № 440 т.П.1 от 06.02.2015 год./** чрез правна сделка – покупко-продажба, дарение и др.
4. в други случаи, предвидени с нормативен акт.

/3/ При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпено право на строеж. В такива случаи, 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.

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 име /фирма/.

/3/ Дарения не се приемат от лице, което е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на Общината в негова полза.

/4/ Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10. /1/ При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

/2/ Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в случаите и при условията на Правилника за вписванията.

РАЗДЕЛ II

Придобиване на движими вещи

Чл.11. /1/ Придобиването на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/, необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

/2/ Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и общинската администрация, се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него лице. Кметовете на кметства на самостоятелен бюджет закупуват движимите вещи, предвидени по техните бюджети.

/3/ Закупуването на движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на звената и предприятията, работещи със самостоятелни бюджетни кредити, се извършва от съответните ръководители. Могат да се закупуват само тези движими вещи и до такъв размер, каквито са предвидени в техните бюджети.

Чл.12. /изм. – Решение № 440 т.П.1 от 06.02.2015 год./ Закупуването на вещите по чл. 11 става по реда на Закона за обществените поръчки

Чл.13. Придобиването на движими вещи от общината може да става и:

/1/ По силата на закон.

/2/ Чрез решение на Общинския съвет за закупуване - извън размера на утвърдените бюджетни средства.

/3/ Чрез замяна на движими вещи, собственост на Общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, след решение на Общинския съвет.

/4/ Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на общината или от кмет на кметство. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват от Кмета, пред Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.14. /1/. Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с

грижата на добър стопанин.

/2/ Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

/3/ Използването на общинската собственост може да се извършва:

1. пряко от администрацията;
2. чрез звената на бюджетна издръжка;
3. чрез отдаване под наем;
4. чрез предоставяне за ползване.

/4/ Поддръжката и ремонтът на общинската собственост може да се извършва:

1. от общината;
2. от звената на бюджетна издръжка;
3. от наемателите;
4. от ползвателите;
5. чрез възлагане на поръчки на търговски дружества.

/5/ Опазването /охраната/ на общинската собственост може да се извършва:

1. чрез контролни административни органи;
2. чрез специализирани звена за охрана;
3. чрез специализирана техника;
4. чрез възлагане на търговски дружества.

РАЗДЕЛ II

Управление на недвижими имоти, публична общинска собственост

Чл.15./1/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

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

/3/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

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

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

Чл.16./1/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

/2/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината.

Чл.17./1/ Имотите, 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.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Желаетелите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти и вещи публична общинска собственост, подават **заявление** до Кмета, в което се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от пет години.

Към **заявлението** се прилагат:

1. копие от съдебната регистрация.
2. удостоверение за актуално състояние.

/3/ Предоставянето им става с решение на Общинския съвет за срок до 5 години. Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

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

/5/ Когато нуждата от предоставения по ал. 2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на Кмета на общината.

Чл.18. Имотите, публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

Чл.19./1/ Части от имоти, публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем, след решение на Общинския съвет, за срок до 5 години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

/3/ Наемните цени се определят от Общинския съвет.

/4/ Решение за отдаването под наем на имотите по ал. 1 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината.

/5/ Предложенията съдържат:

1. вида, местоположението и предназначението на имота, публична общинска собственост;

2. описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем;

3. дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, съобразени с изискванията на чл. 14 ал. 7 от ЗОС;

4. целта на отдаването под наем – финансова, социална, за улеснение на гражданите, друга.

/6/ Кметът на общината внася в Общинския съвет проект за решение.

/7/ Проектът за решение на Общинския съвет трябва да съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;

2. дейността, която ще се развива в него;

3. начина за отдаване под наем – чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

4. начална тръжна цена – ако се отдава чрез търг;

5. условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс;

6. срока за отдаване под наем.

/8/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ III

Управление на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.20. /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост.

/2/ Управлението на нежилищните недвижими имоти, частна общинска собственост, се осъществява от лицата, на които те са предоставени.

/3/ Предоставянето на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост, може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;

2. предоставяне за ползване на юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл.21. /1/ Нежилищните имоти, частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

/2/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/3/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва, без търг или конкурс, със заповед на Кмета на общината. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

/4/ Исканията за предоставяне на помещения по ал. 3, се отправят до Кмета на Общината, чрез заявление по образец. Искането се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица, а именно:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.

2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.

4. Оригинал или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия.

5. Документ, удостоверяващ обстоятелството, че партията е парламентарно представена.

6. Удостоверение, че нямат задължения към Община Чупрене и не са нередовни платци.

/5/ При установено неизпълнение, на което и да е от условията по ал. 4, Кметът на общината отказва сключването на договор.

/6/ При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Чупрене издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор, със срок до края на мандата на Народното събрание.

/7/ 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 ползват за стопанска дейност.

/8/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва, без търг или конкурс, от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

/9/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Искането за предоставяне на помещение по ал. 8 се извършва, чрез **заявление**, до Кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на организацията;
2. копие от съдебната регистрация;
3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;
4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;
5. удостоверение, че нямат задължения към Община Чупрене и не са нередовни платци.

/10/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

/11/ При установено неизпълнение, на което и да е от условията по предходната алинея, Кметът на общината отказва сключването на договор.

/12/ При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Чупрене издава заповед за настаняване и въз основа на нея сключва договор за наем. Наемната цена е съгласно приета Тарифа от Общински съвет за отдаване под наем на имоти, общинска собственост.

/13/ При сключен договор за период по-малък от 10/десет/ години, ако наемателят е изпълнявал стриктно условията на договора, Кметът на общината може да сключи нов договор, без търг или конкурс, до законно установения срок.

/14/ С решение на Общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. В решението на Общинския съвет се определят условията, при които Кметът на общината сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/15/ Желаетелите да бъдат настанени в имоти по ал.14 подават заявление до Кмета, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок за настаняване;
4. решение за съдебна регистрация;
5. декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване имоти;
6. Удостоверение за липса на задължения към Община Чупрене.

/16 / Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета, на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

/17/ /изм.Решение № 224 т.1.5 от 27.07.2017 год./ Желаетелите по ал. 16 подават **заявление** до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическото лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване;
4. решение за съдебна регистрация;
5. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.

/18/ Въз основа на решението на Общинския съвет, се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, при определените в решението условия и срок.

Чл.22. /1/ Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, които се намират в помещението към момента на предаване му. Описът се изготвя от комисия, назначена от Кмета на общината. Описът се подписва задължително от двете договарящи се страни.

/2/ Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи, в момента на прекратяване на договора. В договора може да бъде поставено условие, вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

/3/ Движими вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, собственост на наемателя, могат да бъдат изкупени или заменени от Общината, при прекратяване на договора, по пазарната им стойност в момента.

/4/ Стойността на вещите по ал. 3 може да служи, по решение на Общинския съвет, и като погасителна стойност на неплатени задължения на наемателя към Общината. Тази хипотеза може да се приложи, само ако са изчерпани всички възможности за парично погасяване на задълженията.

/5/ Поддръжката и текущите ремонти на отдадените под наем недвижими имоти са за сметка на наемателя.

Раздел IV

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.23. /1/ Земеделските земи с изключение на мерите и пасищата собственост на Община Чупрене , актувани по надлежния ред след приключване на процедурите за възстановяване по ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, могат да се отдават под наем или аренда на български физически и юридически лица.

/2/ Общинският съвет определя земите, които могат да се отдават под наем или аренда, както и цените и сроковете. Наемът не може да бъде по-малък от този определен за земите от Държавният поземлен фонд. Определя максимален срок от 10 години за отдаване на земеделски земи под аренда.

/3/ Решението се съобщава от кмета на общината чрез обявление, поставено на информационното табло в сградата на Общината и кметството, в чието землище се намира земеделската земя.

Чл.24. /1/ Земи по предходния член се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани по тяхно искане, направено в четиринадесет дневен срок след обявяването на заповедта на Кмета на Общината при условие, че:

1.имат постоянен адрес в населеното място на територията на която е разположена земеделската земя;

2.не притежават или не им се възстановява право на собственост върху други земеделски земи в страната – за безимотните, малоимотните да не притежават повече от 5 декара;

3.се задължи да се занимава с обработване на земеделска земя.

4.е в изрядни правоотношения с общината.

/2/ Обстоятелствата по т.1,2,3 се установяват с декларация за гражданство и имотно състояние.

/3/ Не се допуска на безимотно лице или домакинство да се отдава под наем повече от пет декара земя, а на малоимотно лице или домакинство – два декара.

/4/ Постъпилите по ал.1 заявления се разглеждат от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината, която изготвя списък на отговарящите на условията кандидати.

/5/ Списъкът се утвърждава от Кмета на Общината, който сключва договорите с определените наематели за срок не по – дълъг от една година с възможност за продължаване при наличие на обстоятелствата, посочени в предходните алинеи, освен ако:

1.наемателят заяви писмено, че не желае да продължи срока на договора;

2.наемателя не приема предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена или други условия, за продължения срок на договора;

3.наемодателя иска да внесе промени в условията за ползване на земята, които не се приемат от наемателя.

Чл.25. Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходния член останат свободни земи, Кмета на Общината обявява публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата Наредба . Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кмета на Общината сключва договор за наем.

Чл. 26. /1/ Отдаването под аренда на земеделски земи от Общинския поземлен фонд се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на тази наредба, след решение на Общинския съвет.

/2/ С решението по алинея 1 се определят:

1. Вида, размера, местонахождението и категорията на земеделските земи;
2. Срока на арендата;
3. Начална цена;
4. Вида на търга или конкурса;
5. Други условия.

/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на общината сключва договор за аренда, при спазване изискванията на Закона за арендата в земеделието.

Чл.27. /1/ Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост.

/2/ За земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ общинският съвет с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, може да разреши сключването на:

1. предварителни договори;
2. договори за наем и аренда за срок от три, съответно четири години.

/3/Ако наемателят желае срокът да бъде удължен, договърът преминава в аренден. За него се прилагат съответните разпоредби на ЗАЗ и на тази наредба. В този случай се прекратява действието на договора за наем и се сключва нов договор за аренда.

/4/ Разпоредителни сделки със земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ могат да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците, когато земите СА необходими за проекти, а именно:

1. за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината;

2. за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, както и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване;

3. проекти със селскостопанско предназначение, при условия и по ред, предвидени с ППЗСПЗЗ;

4. за жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана предвидени, съгласно устройствен план на населеното място;

5. предвидени със закон.

Чл.28. /1/ За всяко отдаване под наем на имот, частна общинска собственост, без търг или конкурс, Кметът на общината издава заповед, в която се описват:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. видът и местоположението му;
5. срокът на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното индексиране;
7. други допълнителни факти, ако има такива.

/2/ След издаването на заповедта на кмета, бъдещият наемател е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на договорената месечна наемна цена. Тази сума служи за погасяване на задължения по договора. Всеки наемател е длъжен да поддържа по време на целия срок на договора такава сума, че тя да покрива минимум един месечен наем.

/3/ В 7-дневен срок, след представяне на документ за извършено плащане по ал. 2, Кметът на общината или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

/4/ Предоставянето на имота на наемателя става в 7-дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива. Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота и подписан от упълномощени общински служители и от наемателя или упълномощено от него лице.

Чл.29 /1/ Общинският съвет приема тарифа, с която определя началната месечна наемна цена на 1 кв.м при предоставяне под наем на общинските имоти.

/2/ Тарифата по ал. 1 се актуализира ежегодно с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ.

Чл.30. Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл. 15 от ЗОС. Договорът се прекратява, ако е констатирано дори само едно основание от фиксираните в чл. 15 ал. 1 от ЗОС.

Раздел V

Управление на безстопанствени имоти

Чл.31. /1/ Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия, които се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, в която влизат: юрисконсулта на общината и представители на дирекция "Обща администрация", отдел "ТСУ". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/2/ Владението се доказва с нарочно издадена заповед от Кмета на общината за завземането на имота. След десетгодишен срок на владение се издава акт за общинска собственост за добросъвестно владения имот.

/3/ Дейността по издирването и завземането на безстопанствените имоти се осъществява от отдел "Общинска собственост".

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

Чл.32. /1/ Имотите по този раздел, предназначени за осъществяване на търговска, производствена и друга дейност се отдават под наем от Кмета на Община Чупрене след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и по ред, установени в настоящата Наредба.

/2/ Със определения за спечелил търга или конкурса се сключва договор за наем, който следва да има най малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;

2. наемна цена;

3. срок;

4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

5. основания за прекратяване на договора.

/3/ Срокът, за който се сключват наемните договори е до пет години.

/4/ Този срок може да бъде удължен с още пет години, но не повече от десет, ако наемателя е изпълнявал през целия договорен срок стриктно условията на договора.

Раздел VI

Управление на движими вещи– частна общинска собственост

Чл.33./1/ Кметът осъществява управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

/ 2 / Кметовете на кметства и кметските наместници осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата или кметските наместничества.

Чл.34./1/ Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи - на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

/2/ Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите, са материално-отговорни лица.

Чл.35./1/ Движимите вещи, предоставени на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия, се управляват от техните ръководители.

/2/ Кметът на Общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

/3/ Движимите вещи, частна общинска собственост, се предоставят под наем от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава VII.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I Общи разпоредби

Чл.36. /1/ Общината се разпорежда с имоти, частна общинска собственост, чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;
5. дарение;
6. премахване на сгради, постройки, съоръжения, или бракуване;
7. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

9. сделки по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;

10. по друг начин, определен в закон.

11. /нова Решение № 105 от 08.08.2016 год./ учредяване на право на строеж

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

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

/3/ Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

Чл.37./1/ Провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост се осъществява, съгласно тази наредба.

/2/ Разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, се извършва на базата на пазарна оценка. Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за разпореждане, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

/3/ Разпореждането с имоти не може да се извършва по цена, по-ниска от данъчната оценка. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

/4/ В случаите по ал. 2 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.38. При разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2,5 % и данък по чл. 47 от ЗМДТ, изчислен по чл. 46 от същия закон и нотариална такса върху:

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

Чл.39. В общината се създава и поддържа публичен регистър за

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

1. пазарната и данъчната 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.

Раздел II

Разпореждане с нежилищни имоти – частна общинска собственост

Чл.40./1/ Предложения за разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, се правят въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и правни обосновки, изготвени от съответните служби на общинската администрация.

/2/ Предложенията по ал. 1 се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината и трябва да съдържат данни за:

1. местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата-приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;
4. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

Чл.41. /1/ Учредяването на ограничени вещни права върху обекти, публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определени в закон.

/2/ Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти, общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват с разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти, общинска собственост, с имоти, собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти, държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

Чл.42. Продажба на недвижими нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази наредба.

Чл.43. /1/ След приключване на тържната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложиени в условията на търга или конкурса чрез решението на Общинския съвет по чл. 27, ал. 1 или заповедта на Кмета по чл. 27, ал.2.

/3/ В договора по ал.2 могат да бъдат заложиени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача.

/4/ Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на Общината за отказ от сключване на договор за продажба

Чл.44. /1/ Дарение на имот, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Раздел III

Продажба на земя – частна общинска собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея

Чл.45. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ 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, като подадат **заявление** до Кмета на Общината.

/2/ Продажбата на земя - частна общинска собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея, се извършва от кмета на Общината.

/3/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Към **заявлението** по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 2 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

Чл.46. При продажба на земя – частна общинска собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, цената се определя, като данъчната оценка се увеличава с 40 на сто.

Чл. 47. /1/ Въз основа на представените документи Кмета на Общината издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания.

/2/ Когато имотът, върху който е изградена сградата, е поделен, Кмета на Общината предприема необходимите действия за разделянето на имота и може да извърши продажбата по чл. 45, ал. 1 само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план.

/3/ В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята.

/4/ В 14-дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажбата на земята.

/5/ По реда на ал. 4 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл. 48. Когато не са изпълнени всички условия по чл. 81, заинтересуваните лица, притежаващи право на собственост върху законно изградена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият правото на собственост върху земята въз основа на заповед на кмета на общината по пазарни цени, определени от независим оценител.

Раздел IV

Ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица

Чл. 49. /1/ Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
2. продажба на идеални части от съсобствен имот;
3. откупуване частта на физическите или на юридическите лица;
4. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или физически и юридически лица;
5. други законови способи.

/2/ Инициативата и процедурата по ликвидиране на съсобственост е по общия ред на разпореждане с общинско имущество.

/3/ При прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

/4/ Сделките по прекратяване на съсобственост по ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на кмета на общината.

/5/ Сделките се извършват след решение на Общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с Кмета на общината.

Чл.50 /1/ Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

1. придобива в дял на реална част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от общия имот ;
3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от данъчната оценка.

/2/ Общината не може да извърши доброволна делба, ако се налага да заплаща в пари дела на съсобствениците.

/3/ Ако съсобствениците приемат друг начин на плащане, предложен от Общината, различен от паричния, то делбата е допустима.

Чл.51. /1/ Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

/2/ При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл.52. Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на чл.40 от Закона за общинската собственост.

Чл.53./1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи в обичайните срокове.

/2/ Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

/3/ Процедурата по съдебна делба се извършва от кмета на общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

/4/ Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на Общината е длъжен да уведоми съвета и той може да вземе решение за прекратяване на съдебната делба.

Раздел V

Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване на нежилищни имоти върху терени общинска собственост

Чл. 54. /1/ Право на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

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

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ Право на строеж се учредява, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

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

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

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

Чл. 55. /1/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 54, ал. 1 от тази наредба.

/2/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината, без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общинския съвет.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 54, ал. 5 и 6 от тази наредба.

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

Раздел VI

Учредяване право на ползване на недвижими имоти – общинска собственост

Чл. 56./1/ Право на ползване върху имоти, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг, или публично оповестен конкурс.

/2/ Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

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

/4/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

/6/ С решението на общинския съвет се определят

1. срокът на учредяването право;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или конкурсна цена;
4. други условия, незабранени от закона.

/7/ Началната тръжна цена се определя с решение на Общинския съвет, след направена оценка от лицензиран оценител.

/8/ Търгът или конкурсът се провеждат, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

Чл.57. /1/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за учредяване право на ползване.

/2/ С договора по ал.1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, съгласно разпоредбите на настоящата наредба, ако тези условия не са предварително и изрично заложиени в условията на търга или конкурса.

Раздел VII

Учредяване право на строеж върху имоти общинска собственост /нов – Решение № 177 от 27.02.2017 год. на ОбС Чупрене/

Чл. 57а /1/ Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез

публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общински съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

/5/ С решението по ал. 1 се определят основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;
2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. други условия, незабранени от закона.

/6/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

/7/ След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл. 57б /1/ Правото на строеж може да се учреди без търг или конкурс при условията на чл. 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост.

/2/ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ Правото на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;
2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. други условия, незабранени от закона.

/5/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

/6/ След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл.57в /1/ Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл. 37, ал. 5 и ал. 6 от Закона за общинската собственост.

/2/ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и определя основните условия на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж, в случай че правото на строеж се учредява за определен срок;

2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;

3. други условия, незабранени от закона.

/3/ След влизане в сила на заповедта по ал. 4, се сключва договор.

Раздел VIII

Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.58. /1/ Замяната на имот, частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж, собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, по реда на чл. 40 от ЗОС, в съответствие с програмата по чл. 5, ал. 3 от настоящата наредба.

/2/ Предложението до Общинския съвет за замяна, се внася от Кмета на общината при спазване на изискванията на чл. 40 от ЗОС, след представен текст относно необходимостта и целесъобразността на сделката, изгодите за общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин и представени документи, удостоверяващи правото на собственост.

/3/ Въз основа на решението по ал. 1, Кметът на общината предприема необходимите действия по подготовката на замяната и на следващо заседание на Общинския съвет внася предложение за решение, което трябва да съдържа:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;

2. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;

3. размерът на режимните разноси, таксите и дължимия данък, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната.

/4/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за замяна, който се вписва в нотариалната служба по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

Чл.59. /1/ По реда на чл. 58 могат да се извършват замени при:

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

2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

3. между общината и друга община или между общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

/2/ Не се допускат замени:

1. когато имотите, собственост на трети лица, са обременени с ипотeka 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 ал. 1, т. 2 от настоящата наредба;

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

4. на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица;

5. в други случаи, определени в закон.

/3 / Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС.

Чл.60 /1/ Предварителният и окончателен договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителния договор по ал. 1 се сключва след решение на Общинския съвет.

/3/ Предварителния договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

/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 урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

/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/ Окончателния договор се вписва от съдията по вписванията в Районен съд Белоградчик.

Раздел XI

Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост

Чл.61. Разпореждането с движими вещи, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет, въз основа на пазарни оценки.

Чл. 62. /1/ Продажбата на движими вещи, частна общинска собственост, с пазарна цена над стойностния праг за придобиване на ДМА се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, насрочен със заповед на кмета на общината.

/2/ Цената на вещите се определя от лицензиран оценител, а за вещи с пазарна цена под стойностния праг за придобиване на ДМА, от комисия - специалисти от общинска администрация, назначена със заповед на кмета.

/3/ При провеждане на търга или конкурса се прилагат правилата на тази наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината извършва продажбата с писмен договор.

/5/ Продажбата, или предоставяне право на ползване на движими вещи на лица, определени със Закон, се извършва, без търг или конкурс, по ред определен от Кмета на общината.

Чл.63 /1/ Предоставяне право на ползване върху движими вещи, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския

съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 64. Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

/2/ Замяната на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 65. Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 66. Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението и разпореждането, в съответствие с решенията на Общинския съвет на общинските ателиета за индивидуална творческа дейност и общински гаражи.

Чл. 67. Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи се определя по тарифа, одобрена от Общинския съвет.

Чл. 68. Наемателите на общински ателиета за индивидуална творческа дейност и гаражи нямат право да ги преодават на трети лица.

Чл. 69. /1/ Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета предназначени за :

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

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

Чл. 70. /1/ Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не притежава вила годна за постоянно обитаване;

4. да не е придобивал ателие от държавата или общината след 2000г.;

5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 2000 г.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Желаетелите да наемат ателие, подават **заявление** до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

/3/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ **Заявленията** се картотекират в отдел „Общинска собственост”.

Чл.71./1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Кметът на общината назначава комисия в състав от три до пет члена, за разглеждане на **заявленията** на лицата по чл. 70, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените **заявления** и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения, предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/3/ Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет, сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифата за начален размер на месечен наем на 1 кв.м при предоставяне под наем на общински имоти, приета от Общинския съвет.

Чл.72. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на **заявление** за закупуване.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ **Заявлението** по ал. 1 се подава, чрез Кмета на общината до Общинския съвет.

Чл.73. /1/ Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общинския съвет, се определят общинските гаражи:

1. предназначени за отдаване под наем;

2. предназначени за продажба.

/2/ Решението по ал. 1 се приема по предложение на Кмета на общината.

Чл.74. /1/ Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 2000г.
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 2000 г.

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

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в имота, в който са построени гаражите, при условие, че притежават лек автомобил, и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища, собственици на жилище или ателие в имота, в който се намира гаражът, при условие, че притежават лек автомобил и не притежават гараж на територията на общината;

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

Чл.75. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Желаетелите да наемат гараж, подават **заявление** до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 74 ал.1.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Заявленията се картотекират в отдел „Общинска собственост”.

Чл.76. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Комисията по чл. 71, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените **заявления** и съставя протокол като спазва поредността на чл. 74 ал. 2 т. 1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/2/ Въз основа на заповедта по ал. 1, Кметът на общината или упълномощен от него заместник- кмет, сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифата за начален размер на месечен наем на 1 кв.м при предоставяне под наем на общински имоти, приета от Общинския съвет.

Чл.77. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко две години преди подаване на **заявлението** за закупуване.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Заявленията по ал. 1 се подава чрез Кмета на общината до Общинския съвет.

Чл.78. Гаражите по чл. 74, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общинския съвет по реда за продажба на общински имоти, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.79. Замяна на общински ателиета или гаражи срещу имоти, собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на чл. 40 от ЗОС.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ, ОТПИСВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.80./1/ Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти, общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез упълномощени от кмета длъжностни лица от отдел „Общинска собственост” в структурата на Общинската администрация.

Чл.81. /1/ Лицата по чл.80:

1. Организируют провеждането на търгове и конкурси по реда на тази наредба, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. Контролират плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. Контролират плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост определя размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект;

4. Организируют регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

а/ вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата- предназначението им, съгласно чл. 60, ал.1;

б/ наемателите на жилището, ателието или гаража;

в/ настанителните заповеди;

г/ договорите за наем.

5. Проучват постъпилите до Кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. Събират, отчитат по надлежния ред или контролират, в зависимост от разпоредбите, средствата, постъпващи в общината или дължими чрез общината на трети лица от управлението и разпореждането с жилищните имоти, собственост на общината.

7. Уведомяват дирекция “Обща администрация” за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

8. Издирват и завземат незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи, общинска собственост;

9. Съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовете книги;

10. Обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи, общинска собственост;

11. Упражняват от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината, района и кметството;

12. Други функции и задачи, определени от Общинския съвет или от Кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи, общинска собственост.

Чл. 82. /1/ Дирекция “Обща администрация” уведомява отдел „Общинска собственост” за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

/2/ Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция СДУР и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

/3/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат лицата по чл.67 при осъществяването на техните функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на дирекцията.

Чл.83. /1/ За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

1. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в сграда (жилищна сграда, жилище, гараж, ателие, магазин, работилница, склад, сграда за административни нужди, обект за административни нужди, сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности, друга сграда) и прилежащия към тях поземлен имот;

2. имотите определени със закон;

3. имотите, предоставени в собственост на общината със закон;

4. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

5. имотите, дарени или завещани на общината;

6. имотите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

7. имотите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/3/ 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. 84. /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ Общинският съвет определя имотите, частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/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.

Чл.85 /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от Кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от Кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

/2/ Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имота, до Дирекция „Обща администрация” за осчетоводяване по данъчна оценка.

/3/ Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

/4/ Актът за общинска собственост за имот, държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията за отписването му от актовете книги за държавна собственост.

Чл.86. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти, общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл.87. /1/ При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

/2/ При установяване на явна фактическа грешка не се съставя нов акт. В този случай се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

Чл.88. В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите, публична общинска собственост, и предоставянето им на концесия.

Чл.89. /1/ Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в дирекция „Обща администрация” отдел „Общинска собственост”.

/2/ Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл.90. /1/ Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях по следния ред:

1. **/изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./** писмено **заявление** по образец, която да съдържа данни лицето поискало справката. В молбата се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;

2. **/изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./** по **заявлението** Кмета на Общината се произнася с резолюция в която се посочва кога и кой може да направи справката;

3. справката се прави от лицето, на което е разрешено при условия и ред, определени от Кмета на Общината, с правилника за вътрешния трудов ред, касаещ дейността на отдел "Общинска собственост".

Чл.91. /1/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ Копия от актове за общинска собственост се предоставят с писмено **заявление** и след резолюция от Кмета на Общината.

/2/ /изм.Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год./ **Заявлението** следва да е оформена по реда на чл.80 от Наредбата.

/3/ Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

/7/ Ако в срока по ал.5 не е представена исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

/8/ Дирекция „Обща администрация” – отдел „Общинска собственост” може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, лицето няма отношение към общинския имот, исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 92./1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от

министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

/3/ В регистрите се вписват данни за основните характеристики на имотите, публична и частна общинска собственост, включително и за имотите по чл. 86, както и актовете за общинска собственост.

Чл.93./1/ Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в Община Чупрене.

/3/ Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

/4/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

Чл.94. /1/ Ако Кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ Предаването на имота се извършва с протокол-опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл.95. В случай че Кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 93, ал. 1, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл. 96. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок Кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл.97. /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 висящия пред съда спор по ал. 1, кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

/3/ Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл.98. /1/ Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на общината, издадена въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост;
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;
3. писмото, с което Кмета на Общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

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

/3/ Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

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

/5/ Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост.

Чл.99. /1/ Кметът на Общината до 31 март ежегодно представя отчет пред Общинския съвет за управлението и разпореждането с общинската собственост.

/2/ Доклада задължително съдържа информация относно получените и разходвани суми от управлението на собствеността и за нейното поддържане.

ГЛАВА СЕДМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПРАВИЛА

Чл.100. /1/ По реда на тази глава се провеждат публични търгове, търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти, публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост, включително и жилищни;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;

5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот и вещи, частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;

8. 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 с право на строеж, собственост на физически лица или на юридически лица по чл. 40, ал. 5 от ЗОС.

/2/ Не може да участва в процедурите за провеждане на публични търгове/публично оповестени конкурси/ за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имуществено който:

1. има парични задължения към Община Чупрене;

2. е участвал в провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс от Община Чупрене за текущата година и след спечелването на същия е отказал сключване на договор;

3. е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;

4. има парични задължения към държавата.

/3/ Изискванията посочени в предходната алинея се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

/4/ Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на ЗПСК, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

/5/ Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на общината.

Чл.101. /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;

2. Кмета на общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;

3. Кмета на общината за отдаване под наем на имоти, частна общинска собственост.

/2/ Решението по ал.1 съдържа:

1. вид, предмет и срок на сделката;

2. начина на определяне на приобретателя – публичен явен търг, неприсъствен търг или публично оповестен конкурс;

3. специфични изисквания;

4. други условия.

Чл.102./1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от упълномощени от Кмета длъжностни лица.

/2/ Оценките на недвижимите имоти и движими вещи при разпореждане се извършват от оценител по пазарни цени и не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка, като стойността на оценката се включва в началната цена.

/3/ Началните цени при отдаване под наем се определят по тарифа, приета с решение на Общинския съвет.

РАЗДЕЛ II

Провеждане на публичен търг

Чл. 103. /1/ Кметът на общината открива процедура по провеждане на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите-предмет на търга;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размерът на депозита за участие;
8. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявленията за участие. В тръжната документация задължително се включват:

1. Удостоверение на кандидата, че няма парични задължения към Община Чупрене;
2. Декларация, от кандидата и/или управителя/членовете на управителните органи, че не е отказвал сключването на договор с Община Чупрене за текущата година, след спечелването на проведен търг или конкурс по реда на НРПУРОИ и ЗОС.

/3/ Комисията по провеждане на публичен търг е от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист, и се определят двама резервни членове.

1. В заповедта се определя и възнаграждението на членовете на комисията за провеждане на публичен търг.

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

3. В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

а/ заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

б/ "свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
в/ участвали в подготовката на оферта.

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

/4/ Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече от 2/3 от всички членове, при задължително присъствие на юрист, като:

1. за своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове;

2. публичните търгове и публично оповестените конкурси приключват с подписване на договор.

/5/ Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява в отдел „Общинска собственост” или в архива на общината. Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

/6/ Определеният депозит по ал. 1, т. 7 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена при провеждането на публичните търгове.

/7/ Определеният, съгласно предходната алинея депозит, служи като гаранция за сключване на договора. В случай, че обявеният за спечелил участник, откаже сключването на договор, депозитът остава в полза на Община Чупрене. Депозитът на не спечелилите участници се освобождава, след изтичане срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелил участник. Депозитът на спечелилия участник, сключил с Община Чупрене договор за наем, се връща.

Чл. 104. Заповедта по чл.103, ал.1 се публикува в един местен вестник и на интернет страницата на общината, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от издаването ѝ.

Чл. 105. /1/ Публичен търг с явно наддаване започва с регистрация на кандидатите пред тръжната комисия за участие в него.

/2/ Участниците в публичния търг представят на комисията за провеждане на съответната процедура поставени в запечатан, непрозрачен плик необходимите документи, посочени в тръжната документация. След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Чупрене.

/3/ Върху плика се отбелязва името на участника и наименованието на предмета на търга.

/4/ Основанията за отстраняване от търга се посочват в одобрената тръжна документация.

/5/ Комисията при отварянето на всеки плик и след това проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността им. При отстраняване от участие, се посочва конкретното основание за това.

/6/ При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичен търг при публичен търг с явно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници

/7/ От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. Комисията отстранява участник (участници), който нарушават тези изискваният и внесеният депозит на отстранения участник /участници/ се задържа.

/8/ В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, не се явят кандидати, провеждането на търга се отлага с един час, ако и в този случай не се яви кандидат, търгът не се провежда и същият се обявява за непроведен.

/9/ В случай, че има закупена една тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, се яви кандидат, който отговаря на условията за допускане, явилия се обявява за спечелил търга по цена представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

/10/ В случай, че има закупена повече от една тръжна документация и в деня, часа и мястото, определени за провеждане на публичен търг, се яви само един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час, ако и в този случай не се яви друг кандидат, явилия се кандидат, който отговаря на условията за допускане до участие в търга, се обявява за спечелил търга по цена представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

/11/ В случай, че в резултат на декласиране на участник /участници/ остане само един участник, същият се обявява за спечелил публичния търг по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

/12/ След закриването на публичния търг депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават след изтичане срока на обжалване на заповедта за определяне на спечелилия участник. Депозитите на не явилите се или не подали документи за участие не се възстановяват.

/13/ Когато публичния търг е насрочен отново поради неявяване на кандидати, Общинския съвет може да намали началната тръжна цена, но не повече от 40 на сто.

Чл. 106./1/. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначална 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/. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

/3/. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без позоваване на грешка.

/4/ Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, които обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

/5/. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определена цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, които е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

/6/. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 107./1/ Неприсъствен публичен търг **/публичен търг с тайно наддаване/** се провежда, чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник, в запечатан плик.

Чл.108./1/. В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

/2/. По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

Чл 109./1/. Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/.В предложението, поставено в плика, 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 оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

/3/.Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2 и ал.3, е недействително.и не се разглежда.

Чл.110./1/.Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

/3/.Редовно подадените оферти се класират в низходящ ред според размера на предложената цена за обекта.В случай,че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

/4/ Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг по ал. 3.

/5/ Търгът по ал. 3 се провежда по реда на чл.106 , като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

/6/.Обстоятелствата по провеждането на търговете се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките й членове.

Чл.110.Когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидати, кмета на Общината може да намали цената с не повече от 40 %.

Чл.111.Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява лицето спечелило търга, цената и условията на плащането.Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.112./1/ Заповедта на кмета на общината по чл.111 се издава в 7 – дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

/2/ Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

/3/ Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

/4/ В срок от три работни дни след изтичане на срока на обжалване на заповедта се освобождават депозитите на участниците, като този на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора или се приспада от цената, когато характера на сделката е такъв.

/5/ В случай, че някой от участниците обжалва заповедта по преходната алинея, то неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.113./1/. Спечелилия търга е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта на заповедта.

/2/. Ако лицето не внесе цената в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

/3/ В случая по ал.2 за спечелил се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

/4/ Ако лицето по ал.3 не внесе цената в срока по ал.1, се насрочва нов търг.

Чл.114./1/. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга и документ за платена цена, представен от спечелилия участник, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7 – дневен срок.

/2/. Собствеността се прехвърля от датата на сключването на договора.

/3/. Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протокола е неразделна част от договора.

/4/. Вписването на договора се извършва от спечелилия участник, който представя екземпляр от вписания договор в отдел “Общинска собственост” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

РАЗДЕЛ III

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл.115. /1/ Общинският съвет взема решение за сключване на правна сделка с общинско имущество, чрез публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението й.

/2/ По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

Чл.116. /1/ Кметът на общината открива конкурсната процедура със заповед, която съдържа:

1. наименование на обекта;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия, благоприятни за организатора;
4. цена и условия на плащане.

/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. условия, свързани с опазване и 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 на крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ С утвърждаване на конкурсните книжа, се определят приоритетните условия на конкурса.

/4/ Комисията може да откаже регистрация на участник в следните случаи:

1. когато се установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа,
2. кандидатът е лице, което е неизправно по договор, сключен с Общината или системно не спазва актове на Общинската администрация или Общинския съвет.

Чл.117./1/ Когато в срока за подаване на офертите е постъпило само едно предложение или подадените предложения не отговарят на предварително поставените условия, срокът за предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на Кмета на Общината.

/2/ Ако в удължения срок не постъпят други предложения, конкурсът се провежда, дори ако кандидата е само един и офертата му отговаря на конкурсните условия.

/3/ Когато конкурсът е насрочен повторно поради неявяване на кандидати, органът който го провежда може да намали началната конкурсна цена, но с не повече от 40%.

Чл.118. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане срока на подаване на офертите писмени разяснения или документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до промяна на представените предложения.

Чл.119. /1/ В едномесечен срок след изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до Кмета на Общината, в който оценява и подрежда представените предложения.

/2/ Ако в решението на Общинския съвет е изрично записано с негово решение ще бъде определен спечелилия конкурс, то докладът по ал.1 се представя на Общинския съвет. Общинския съвет взема съответното решение на първата сесия след внасяне на доклада

/3/ Кметът на Общината в срок до 7 дни определя участника, спечелил конкурса и окончателните условия по сделката .

/4/ За спечелил се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения по - благоприятни от първоначално обявените.

Чл.120. /1/ Договорът по предмета на конкурса се подписва от кмета на общината в четиринадесетдневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане на цената или първоначалната вноска при разсрочено плащане, както и изпълнение на някои ангажименти, определени с конкурсните условия.

/2/ При неспазване на изискванията по предходната алинея, спечелилият участник губи правото за сключване на сделката по предмета на конкурса, както и внесения депозит. В такъв случай по предложение на комисията Кметът на Общината може да сключи договор с друг участник, или да насрочи нов конкурс.

/3/ Имуществото, предмет на сделката се предава с приемно-предавателен протокол и е неразделна част от договора.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.121. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.122. За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба от 50 до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.123 /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от упълномощени от Кмета длъжностни лица.

/2/ Наказателните постановления се издават от Кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл. 124. Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 89 / 25.03.2005 г.

§ 2. Наредбата се издава на основание чл.8 ал. 2 от Закона за общинската собственост.

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

§ 4. Настоящата наредба е приета с Решение № 233 от Протокол № 24 от 01.04.2010 г. на Общински съвет Чупрене и влиза в сила седем дни след приемането и .

§5. Наредбата е актуализиране с Решение № 440 т.І.1 от 06.02.2015 год.

§ 6. Наредбата е актуализиране с Решение № 105 от 08.08.2016 год.

§ 7. Наредбата е актуализиране с Решение № 177 от 27.02.2017 год.

§ 8. Наредбата е актуализирана с Решение № 224 т.І.5 от 27.07.2017 год. на заседание на Общински съвет Чупрене.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧУПРЕНЕ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Б. СТАНКОВ