



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СМОЛЯН

ПРОЕКТ

НА

НАРЕДБА

№ 4

**ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ,
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО**

Приета с Решение № г.

Смолян, година

Глава първа **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. С тази Наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на община Смолян. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл. 2. (1) Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл. 3. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала или придобито от търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл. 4. С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат условията и реда за:

1. поставяне на временни преместваеми съоръжения за търговия върху свободни площи, общинска собственост;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им;
4. рекламната дейност на Община Смолян
5. гробищни паркове
6. зелената система на Община Смолян

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

(2) Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС.

(3) Имоти или части от тях и вещите – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, с въведена система на делегирани бюджети, се управляват от директора на съответното училище или детска градина, респ. ръководителя на съответното обслужващо звено, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(4) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

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

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

(7) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

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

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост,
2. мотиви, обосноваващи предложението,
3. скица от кадастралната карта или действащия подробен устройствен план

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

Чл. 6 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Кметът на общината управлява с грижата на добър стопанин имотите и вещите - общинска собственост, намиращи се на територията на общината. При продажба или отдаване под наем на имоти, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по - малко от 30% от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(4) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

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

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

(6) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която 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 общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
 5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
 6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
 7. други данни, определени от общинския съвет.
 8. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.
 - (7) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.
 - (8) Кметът на общината обявява проектите за стратегия и програма на местната общност, чрез публикуването им на интернет страницата на общината. В случай, че постъпят предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.
 - (9) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането.
- Чл. 7. (1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.
- (2) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.
 - (3) Кметът на общината внася за одобрение в Общински съвет предложение със списък на имоти – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. На задължително застраховане подлежат и имотите – частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от Общинския съвет за публична общинска собственост.
 - (4) Кметът на общината със заповед определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.
 - (5) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.
 - (6) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

Глава втора

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

Чл.8. Кметът на общината упражнява общ надзор по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост.

Чл.9. Дирекция “Устройство на територията и Общинската собственост” , има следните основни функции и задачи:

1. Издирва и завзема не заети от общината имоти – общинска собственост;
2. Съставя актовете за общинска собственост на имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;
3. Обработка и докладва преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи – общинска собственост;

4. Упражнява от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината.

Чл.9а. (1) Отдел " Общинската собственост " предоставя информация на Кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на шестмесечие.

Информацията съдържа пълно наименование на обектите общинска собственост, наематели или ползватели, определени с решение на Общински Съвет, срок на договор за наем, постъпили средства в Общинския бюджет от управлението на имотите общинска собственост.

(2) Въз основа на справките, Кметът на общината внася в Общинския Съвет отчет за състоянието на общинската собственост, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

Чл. 10. (1) Актове за общинска собственост се съставят за всички имоти:

1. незастроени урегулирани и неурегулирани поземлени имоти;
2. земеделски земи, общинска собственост както и сградите, построени върху тях;
3. земи и гори общинска собственост и сгради, поставени в тях;
4. езера, язовири, минерални извори, находища на инертни материали;
5. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в жилищна сграда – жилище, гараж, ателие, магазин, склад, обект за административни нужди; сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности и други сгради за подслон и прилежащият към тях терен.

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

(3) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписването на имота от актовете книги.

(4) Съставените актове за имоти – общинска собственост се представят в службата по вписванията по местонахождение на имота.

(5) При установяване на явна фактическа грешка след съставянето на акт за общинска собственост и негово вписване, промяната или грешката се отразяват в акт за поправка по образец, и се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота.

(6) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистри, подшиват в актови книги и се съхраняват в Дирекция "Устройство на територията и общинска собственост".

Чл. 11. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

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

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

Чл. 12. Отписването на имоти като общинска собственост се извършва с издаване на заповед от Кмета при следните случаи:

1. За имоти, престанали да бъдат общинска собственост;
2. За имоти, неправилно актувани като такива;
3. За имоти, за които основанието за актуване е отпаднало;

Чл. 13. (1) Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и установена форма и утвърден от кмета.

(2) 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 .

(3) 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. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 14. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В 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 срещу заплащане в размер, определен по тарифа.

(3) В 2 - седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 2 отдела от общинската администрация, изпълняващо функции и задачи по управление на общинската собственост, издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Глава трета **ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТИ НА ОГРАНИЧЕНИ** **ВЕЩНИ ПРАВА**

Чл. 15. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

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

(2) Възмездно придобиване право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

Чл. 16. Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл. 17. (1) Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Дарението на имот в полза на общината се извършва чрез сключване на договор в писмена форма между дарителя и Кмета на Община Смолян, а в случай че имотът има тежести или дарението е с условия – договорът се сключва след решение на Общински съвет Смолян. Договорът за дарение подлежи на вписване в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Приемането на дарение на парични средства и/или вещи в полза на Общината се извършва от Кмета с писмен договор с нотариална заверка на подписите или чрез предаване на вещта, ако дарителят изрично изразява воля за това.

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

(5) Отказват се дарения на имоти с условия, които не могат да бъдат изпълнени.

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

Чл. 18. (1) Имоти – собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

(2) Редът за принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за общински нужди се определя със Закона за общинската собственост.

Глава четвърта **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА** **СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 19. (1) Кметът на Общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и на общинската администрация.

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

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

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

(5) Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, ал. 3 и ал. 4.

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

Чл. 20. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

Чл. 21. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на общинския съвет

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

чл.21а (1) Отдаването под наем на части от имоти – публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, се извършва от кмета на общината, след решение на общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по ред определен в наредбата.

(2) Отдаването под наем за почасово или еднократно ползване на части от имоти по ал. 1 за осъществяване на образователни и спортни дейности в свободното от учебна дейност време се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

(3) Началният размер на наема по ал. 1 и цената по ал. 2 не може да бъде по-нисък от определения в Тарифата за началния размер на наема на помещения и терени общинска собственост Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

(4) Договорът за наем с определения наемател се сключва от кмета или упълномощен представител на второстепенния разпоредител.

Чл. 22. Части от имоти – публична общинска собственост, необходими като терени за временно ползване, за изграждане, ремонт и поддържане на сгради, комуникационни и други инфраструктурни обекти се наемат за срока на ремонтно – строителните дейности след решение на Общинския съвет по следния ред:

1. заявление до Кмета на Общината с упоменати площ и срок за ползване на терена и документ доказващ необходимостта от терен за временно ползване;

2. при срок за ползване по – голям от 1 /един/ месец се сключва договор за наем за кв.м. с Кмета на Общината по следната тарифа: I зона –1.00 лв./ кв.м.; II зона – 0.80 лв./кв.м.; I II зона – 0.60 лв./кв.м.; IV зона – 0.40 лв./кв.м..

3. при срок по – малък от 1 /един/ месец се събира дневна такса съгласно чл. 22, ал. 6 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

Чл. 23. (1) Имоти и части от имоти, публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на лицата посочени в нормата на чл.12, ал.1 от Закона за общинската собственост, със заповед и договор на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет, за срок до десет години.

(3) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал.2 се подават до кмета. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползваните от лицето имоти на територията на община Смолян.

(4) Въз основа на заявлението по ал.3 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

(6) Части от имотите по ал. 1, които са с пряко търговско или стопанско предназначение, се отдават временно под наем чрез търг или конкурс за срок до 5 години за дейности, съвместими с предназначението им, след решение на Общинския съвет.

(7) Провеждането на публични търгове или публично обявени конкурси са с начална цена не по – ниска от определената в Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян и условията в **Глава осем от** настоящата Наредба.

(8) Спечелилите търга или конкурса сключват договори за наем с Кмета на Общината.

(9) Части от училища, детски градини и обслужващи звена от общинската образователна система могат да се отдават под наем след проведен публичен търг или публично обявен конкурс, след решение на Общинския съвет.

Чл. 24. (1) Части от училища, детски градини и обслужващи звена от общинска образователна система – публична общинска собственост, могат да се отдадат под наем на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за предучилищното и училищното образование след провеждане на публичен търг или публично обявен конкурс за срок до 5 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се пречат съществуването на дейностите, за които са предоставени.

(2) Предоставените имоти могат да се ползват само за осъществяване предмета на дейност на детските градини и училищата и не могат да се пренаемат от трети лица или да се ползват за други цели.

(3) Провеждането на търговете или конкурсите са с начална цена не по – ниска от фиксираната в Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян

(4) Спечелилите търга или конкурса сключват договори за наем с Кмета на Общината.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 25. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината..

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

Чл. 26. (1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански, административни и производствени нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 27. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 3 години.

Чл. 28. (1) С решение на Общинският съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без публичен търг или публично обявен конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(2) Въз основа на решението кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем при условия, определени с решението на Общинския съвет по ал. 1.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по - дълъг от 5 години.

Чл. 29. (1) Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на парламентарно представените политически партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) При наличие на помещения Кметът на Общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на Народното събрание. Наемната цена се определя в съответствие с тарифата по Приложение 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян

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

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

Чл. 30. (1) Кметът на Общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от копие от съдебната регистрация. Кметът на Общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до 5 години.

Чл. 31. Наемната цена на 1 кв.м. за помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на политически партии и синдикалните организации, се определя съгласно тарифата в Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

Чл. 32. Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по – ниска от размера на определената съгласно тарифата в Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

Чл. 33. Размерът на наема за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт. Това обстоятелство трябва да бъде фиксирано в договора за наем.

Чл. 34. (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на – дирекция "Устройство на територията и общинска собственост", дирекция "Правно–нормативно обслужване". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

Чл. 35. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на чл. 15 от Закона за общинската собственост, Законът за задълженията и договорите, и други основания задължително посочени в подписания договор.

Глава шеста РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 36. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината.

Чл. 37. Вещите – частна общинска собственост с балансова стойност до 5 000 лв., се предоставят безвъзмездно за ползване и управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 38. (1) Вещите – частна общинска собственост с балансова стойност над 5 000 лв., се предоставят безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка след решение на Общински съвет със заповед на Кмета на Общината.

(2) Кметът на Общината внася в Общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи характеристики; количество и общата им балансова стойност.

(3) Управлението на предоставените вещи – общинска собственост, включва правото на заинтересуваното лице или звено на общинска бюджетна издръжка да ги владее от името на общината, за своя сметка и на своя отговорност.

(4) Движимите вещи с балансова стойност до 500 лв. се отдават под наем от Кмета на общината, със заповед и договор по цени съгласно Тарифа Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

(5) Движимите вещи с балансова стойност над 500 лв. се отдават под наем след решение на Общински съвет със заповед и договор на Кмета на Общината по цени съгласно Тарифа Приложение № 2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

Чл. 39. (1) Вещите, 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 от Кмета на общината или да се организира разпродажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет. Тръжната процедура се извършва по реда в Глава осма.

(2) Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях, за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост, след съгласие на общински съвет.

Глава седма

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 40. (1) Разпореждането с имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. прекратяване на съсобственост
4. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
5. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
6. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
7. делба;

8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
10. сделки по чл. 15 (3) и чл. 17 (3) от Закона за устройство на територията
11. по силата на закон.

Чл. 41. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 42. При придобиване на общинско имущество купувачът заплаща данък в размер на **2,5 %** от пазарната цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

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

Чл. 43. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.

(2) С договор за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

(3) За преустройства и подобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

(4) Общината няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

Чл. 44. 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;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет за дадената разпоредителна сделка.

Чл. 45. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.6, ал. 6 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти-общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки изготвени от оценители определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закона е предвидено друго.

Чл. 46.(1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

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

Чл. 47.(1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически или юридически лица, притежаващи право на собственост върху законно построени сгради, изградени върху нея се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават заявления за придобиване правото на собственост върху земята до кмета на общината.

(3) Към заявлението по ал. 2 заинтересованите лица прилагат:

1. Копие на документ за собственост върху построената сграда (ОПС или Н. А.);
2. Актуална скица на имота;
3. Актуална скица на сградата;
4. Скица с нанесена регулация;
5. Удостоверение за идентичност.
6. Документ удостоверяващ законността на сградата (удостоверение по чл. 202 от ЗУТ, протокол по чл. 181 от ЗУТ)
7. Удостоверение за актуално състояние.
8. Удостоверение за наследници, при необходимост

(4) Когато имотът, в който са построени сгради, е поделен се предприемат необходимите действия за обособяване на отделни поземлени имоти. Продажбата може да се извърши след влизане в сила на изменения подробен устройствен план за обособените поземлени имоти.

(5) Продажбата се извършва от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(6) В изпълнение на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед, с която определя срока за заплащане на цената на земята и другите плащания по закон. В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на земята и дължимите данъци, такси и режийни разноси.

(7) В четиринадесет дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажба на земята.

(8) По реда на предходните алинеи се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически или юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

(9) Продажбата се извършва по пазарна оценка изготвена от оценител на имоти, одобрена от Общински съвет и не може да бъде по ниска от данъчната оценка

Чл. 48. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица.

(2) Замяна може да се извърши при условията на чл.40, ал.2 от Закона за общинска собственост.

(3) Доклад за замяна се внася за разглеждане в Общинския съвет след комплектоване, като задължително се прилага:

1. становище на ресорния заместник кмет;
2. вписан акт за общинска собственост;
3. актуални скици на имотите предмет на замяната;
4. пазарна оценка на имотите, определена от лицензиран оценител.

(4) Решение за извършване на замяната се приема от Общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 49. (1) Съсобствеността върху имоти и законно построени сгради между общината, държавата, физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна;

(2) При прекратяване на собствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

(3) Съсобствеността върху имоти между Общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициатива на

Кмета на Общината с решение на Общинския съвет по пазарна оценка изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(4) В изпълнение на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед, с която определя срока за заплащане на цената и дължимите данъци, такси и режийни разноски. В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на имота.

(5) В четиринадесет дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договора за продажба.

Чл. 50. (1) Правото на строеж върху поземлени имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.

(3) Приобретателят на възмездното право на строеж се определя с търг или конкурс, проведен при условията на настоящата наредба.

Чл. 51. (1) Въз основа на взето Решение от Общински съвет, за учредяване право на строеж върху общински имот и одобрена оценка, изготвена от лицензиран оценител на имоти, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят:

1. срокът на учредяването право;
2. началната тръжна или конкурсна цена и тръжни или конкурсни условия;
3. начините и сроковете на заплащане;
4. други условия, не забранени от закона.

(3) Търгът или конкурсът се провежда съгласно разпоредбите на Глава осма от настоящата Наредба.

Чл. 52. След приключване на процедурата по чл. 51 ал.3, въз основа на резултатите от търга или конкурса и извършване на необходимите плащания, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

Чл. 53. (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, при условията на чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост.

(2) Право на строеж се учредява въз основа на подадено заявление, към което се прилагат:

1. документ за регистрация по съответния закон;
2. при необходимост могат да се изискат и допълнителни документи;

(3) Право на строеж се учредява след решението на Общинския съвет, като в него се определят най - малко следните условия:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. цената на правото на строеж, определена от лицензиран оценител на имоти, одобрена от Общински съвет;
3. други условия, не забранени от закона.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

(5) След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл. 54. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общински съвет, при условията на чл.37, ал.6 от Закона за общинската собственост.

(2) Право на строеж се учредява въз основа на подадено заявление, към което се прилагат:

1. документ за регистрация по съответния закон.
2. при необходимост могат да се изискат и допълнителни документи.

(3) Право на строеж се учредява след решението на Общинския съвет, като в него се определят най малко следните условия:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. други условия, не забранени от закона.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

(5) След влизане в сила на заповедта се сключва договор.

Чл. 55. (1) Учредяване право на строеж за изграждане на гаражи върху общински терени, чрез търг или конкурс се извършва по пазарни цени, определени от оценител на имоти и одобрени от Общински съвет, по реда на Глава осма от настоящата наредба.

Чл. 56. Собствениците на незаконно монтирани гаражи върху определени терени за строителство на гаражи не се ползват с предимство. Нарушителите, следва да демонтират гаражите и разчистят терена в определен срок от Общината.

Чл. 57. (1) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, собственост на физическо или юридическо лице, построена върху имот – частна общинска собственост, при наличие на условията на чл. 183 от ЗУТ, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината на собственика на сградата без търг или конкурс, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда – етажна собственост, построена върху имот – частна общинска собственост, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината без търг или конкурс на собственици на жилища в сградата или на техни сдружения, при наличие на необходимото съгласие от всички собственици в етажната собственост по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

(3) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда се учредява от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собственика на сградата при наличие на условията на чл. 183 от ЗУТ, когато поземленият имот, върху който ще се учреди правото на надстрояване и/или пристрояване е съсобствен между Общината и собственика на сградата и когато надстрояване и/или пристрояване не води до обособяването на самостоятелен обект.

(4) Право на надстрояване и/или пристрояване в случаите по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 се учредява по пазарни цени, изготвени от оценител на имоти, одобрени от общински съвет.

(5) В случаите по ал. 1 и ал. 2, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява на един, няколко или на всички съсобственици след представяне на декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите на собствениците в етажната собственост.

(6) В заповедта и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, не забранени от закона.

(7) Безвъзмездно правото на строеж за пристрояване се учредява при условията на чл.54 от настоящата Наредба.

Чл. 58. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за възстановяване на владението на общината.

Чл. 59. Право на ползване се учредява върху имоти и вещи - частна общинска собственост, възмездно, по цена изготвена от лицензиран оценител на имоти, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, след решение на Общински съвет със заповед на Кмета. Въз основа на заповедта Кмета сключва договор.

Чл. 60. Правото на ползване се учредява възмездно, по цена изготвена от оценител на имоти, без търг или конкурс, върху имоти частна общинска собственост за срок до 10 години, след решение на Общински съвет на:

1. на юридически лица, за тренировъчна или състезателна дейност, когато не се пречат осъществяването на дейностите, за които са предоставени или предназначени;
2. на училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учащите;
3. на други лица определени със закон.

Чл. 61. (1) Право на ползване може да се учреди безвъзмездно, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници.

(2) Безвъзмездно право на ползване може да се учредява на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. организации и сдружения с нестопанска цел, учредени за обществена полза;
3. стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50 % общинско участие.

Чл. 62. Когато лицата, на които се учредява правото на ползване са определени със закон, то се учредява безвъзмездно, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници.

Чл. 63. (1) Дарение на имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиции от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на Общинския съвет, в полза на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на Общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 Кметът на Общината сключва договор.

Чл. 64. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15 и чл. 17 от Закона за устройство на територията. Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

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

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост, включена в урегулирания поземлен имот и се сключва на основание проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4 и ал. 5.

(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) 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.

Чл. 65. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти – частна общинска собственост и вещни права се сключват в писмена форма от Кмета на Общината на основание чл. 18 от Закона за собствеността и на основание чл. 34, ал. 7 от ЗОС се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на имота, а при замени с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след влязла в сила заповед на Кмета на Общината и след плащане на цената и на дължимите данъци и такси, посочени в заповедта.

(3) При разпореждане с имоти – общинска собственост, физическите и юридическите лица заплащат на общината такси определени с Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги в Община Смолян.

Глава осма

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

Чл. 66. По реда на тази Глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост за:

(1) отдаване под наем на:

1. имоти – частна общинска собственост;

2. вещи – частна общинска собственост – машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

(2) продажба на :

1. не жилищни имоти – частна общинска собственост;

2. вещи – частна общинска собственост.

(3) учредяване право на строеж, право на надстрояване или право на пристрояване върху имот – частна общинска собственост;

Чл. 67. С Решение на Общинският съвет се определят нежилищните имоти – частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем, да се продават и относно които могат да се учредяват вещни права на инвалиди чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 68. (1) Процедурата за провеждане на публичен търг се открива със заповед на Кмета на Общината.

(2) Когато решението за провеждане на търга или конкурса се взема от Общинския съвет, заповедта на Кмета се издава след решение на Общинския съвет.

(3) Заповедта съдържа:

1. наименование и описание на имота или вещта, предмет на търга;

2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;

3. начална цена;

4. начина на плащане и евентуални обезпечения;

5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;

6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

7. размера на депозита;

8. други тръжни условия.

(4) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(5) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист, всички назначени със заповед на Кмета, в която се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(6) Депозитната вноска за участие в търга се определя в размер до 10 % от първоначално определената цена.

(7) Основанията за не допускане до публичния търг се посочват в одобрената тръжна документация

Чл.69. (1) Обявленията за публичния търг се публикува:

1. за отдаване под наем в един местен вестник и в интернет страницата на Общината;

2. за продажба на имоти и вещи – в един местен вестник, един централен ежедневник и в интернет страницата на Общината;

(2) Обявлението се обявява на видно място в сградата на общинска администрация.

(3) Сроковете по ал. 1 и ал. 2 не могат да бъдат по-малки от 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие .

Чл. 70. (1) Публичният търг не може да се проведе, ако не са се явили двама от членовете на комисията или юриста.

(2) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за не проведен и Кмета на Общината насрочва нов търг.

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

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

Чл. 71. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публичния търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на Общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.72. При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по – малка от 1 на сто и по – голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл. 73. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл. 74. (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

Чл. 75. В случай че участниците в публичния търг след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 76. 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. 77.(1) При публичен търг с тайно наддаване участниците подават писмените предложения в запечатан непрозрачен плик в деня и часа на провеждане на търга.

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 нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(2) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата.

(3) Комисията разпечатва подадените пликове по реда на входящите номера и се запознава с редовността на подадените документи.

(4) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 1 е недействително.

Чл. 78. (1) Председателят на комисията, при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичен търг, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на предложената цена.

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

Чл. 79. (1) За спечелил публичен търг се обявява този участник, който е предложил най-висока цена.

(2) Комисията за провеждане на търга предлага на Кмета на Общината протокол с класирането на участниците съобразно удовлетворението на тръжните условия.

(3) Комисията не класира, участник ако установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията посочени в условията на търга.

Чл. 80. (1) Въз основа на резултата от търга, Кметът на Общината издава заповед в 7 – дневен срок от датата на провеждането на публичния търг, с която определя купувача (наемателя), цената и условията на плащането. Внесенят депозит се прихваща от цената.

(2) Заповедта за определяне на купувач (наемател) се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл. 81. (1) Заповедта за определяне на купувач или наемател подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14-дневен срок от датата на връчването ѝ.

(2) Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14 – дневен срок от връчването на заповедта.

(3) Наемателят е длъжен да внесе определената такса за сключване на договор за наем, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Смолян в 14 – дневен срок от връчването на заповедта.

(4) Ако купувачът или наемателят не внесе цената в срока по ал. 2 и ал.3, губи правата си за сключване на договор, както и внесения депозит.

Чл. 82. (1) След представяне на документи за платена цена, дължими данъци и такси, Кмета на Общината сключва договор за продажба или наем на имота в 7 – дневен срок.

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

(3) Имотът, предмет на сделката, се предава с приемателно – предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача или наемателя, съгласно разпоредбите на чл. 34, ал. 7 от ЗОС, който представя екземпляр от вписания договор в дирекция “Устройство на територията и общинска собственост” и дирекция „ФСДБ“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 83. Внесените депозити на не спечелилите, декласирани и не явили се участници, се освобождават след подадена писмена молба, с посочена банкова сметка.

Чл. 84. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ е подчинено на определени условия.

Чл. 85. (1) Кметът на Общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

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

Чл. 86. (1) Публично оповестеният конкурс се открива със заповед на Кмета на Общината.

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

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

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

(5) Извлечение от заповедта на Кмета, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

Чл. 87. (1) Условията на публично оповестения конкурс и срока за подаване на предложенията се публикуват:

1. за отдаване под наем в един местен вестник и интернет страницата на Общината;
2. за продажба на имоти – в един местен вестник, един централен ежедневник и интернет страницата на Общината;

(2) Обявлението се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

(3) Сроковете по ал. 1 и ал. 2 не могат да бъдат по – малки от 15 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

Чл. 88. Предложението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните посочени в условията на конкурса:

1. наименование на обекта на конкурса;

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

Чл. 89. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни с заповед на Кмета на Общината.

Чл. 90. 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. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най – пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по – благоприятни от първоначалните условия.

Чл. 91. (1) Комисията не класира участник ако установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

Чл. 92. Въз основа на доклада на комисията, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Административно - процесуален кодекс.

Чл. 93. Договорът по предмета на публично оповестения конкурс се сключва от Кмета на Общината и спечелилия участник в 7 – дневен срок след представяне на документи за платени цена, данъци и такси.

Чл. 94. (1) При не плащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

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

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Чл. 95. При условията и реда на този Раздел от Наредбата се отдават под наем общински терени въз основа на одобрена схема от Главния архитект.

Чл. 96. (1) Критериите за определяне на началния размер на наема са:

1. тип на предоставения имот;
2. вид на дейността, определена в отреждането на урегулирания поземлен имот или в схемата по чл. 95, разрешена за развитие в помещенията или на терените;
3. зони на териториално разположение на помещенията или местата, давани под наем.

а/ Първа зона – обхваща районите, определени с Решение № 523/21.12.2006 г. На Общински съвет – Смолян.

б/ Втора зона – всички места, не посочени в точка “а” в гр. Смолян.

в/ за останалите населени места на територията на общината, началния размер на наема се определя като за обекти във втора зона, намалени както следва:

- за селища с население до 100 жители (без курортните селища), намален с 50%;
- за селища с население до 500 жители, намален с 40%;
- за селища с население над 500 жители, намален с 30%.

(2) Началния размер на наема се определя по Приложение № 2 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян

Глава девета

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 97. (1) Общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се изземват със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от упълномощени длъжностни лица. В акта трябва да бъдат посочени данни за: имота - общинска собственост, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за

съставянето на акта.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(4) Имуществото (вещите) по ал. 3 се съхранява в 1 годишен срок в общинска администрация на отговорно пазене, за срока на което лицето дължи заплащане на обезщетение, включващо транспортни разходи и наем за съхраняване, определен съгласно Приложение № 2 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в община Смолян.

(5) След изтичане на 1 годишния срок при неявяване на собственика/ците да получи вещите си и заплати предвиденото обезщетение, вещите преминават в собственост на общината, която има право да се разпорежи със тях.

(6) Премахването на поставени върху общинския имот временни преместваеми съоръжения се извършва за сметка на лицето, което владее или държи без основание общинския имот.

(7) При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

(8) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпорежи друго.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 666 от 11.05.2011 г. на Общински съвет – Смолян, Протокол № 43, Изм. и доп. Решение № 762/23.08.2011 г., изм. и доп. Решение № 106/21.05.2012 г., изм. и доп. Решение № 25/18.12.2015 г., Изм. с Решение № 292/12.09.2017 г. на Административен съд – Смолян.

§ 2. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и е приета с Решение №

§ 3. Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 4. Настоящата Наредба влиза в сила в деня на приемането ѝ от Общински съвет – Смолян.

§ 5. Разпоредителни сделки, по които има издадена заповед на кмета на община Смолян и няма сключен договор, както и внесените в Общински съвет предложения за такива сделки, се довършват по досегашния ред.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: