

НАРЕДБА № 4

ЗА

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

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Дългопол. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, Кметовете на кметства и ръководителите на бюджетни организации, в случаите, при които им е предоставено общинско имущество за управление.

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

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол - общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и други), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества, чиято продажба се извършва по реда на Наредбата за търговете и конкурсите.

2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

4.Отдаване под наем и продажба на общински жилища.

Чл.3.(1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

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

1.Основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

2.Основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3.Нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4.Други данни и прогнози, определени от общинския съвет.

(2) В изпълнение на стратегията по ал.1 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост по предложение на кмета на общината.

(3) Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана при необходимост. При необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

(4) Годишната програма съдържа:

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

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

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

(5) Стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на общинския съвет и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(6) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

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

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

(4) 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.

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

Чл.6. (1) Всяко лице може до получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

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

(4) В дву-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 отдел "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.7. Община Дългопол придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или правна сделка въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.8. Общината придобива собственост в следните случаи:

1. Покупко-продажба на имоти или части от тях;

2.Замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

3.Замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;

4.Обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

5.делба;

6.по давност;

7.предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;

8.при принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди.

9.Чрез завземане на недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен при условията на чл.11 от Закона за наследството.

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 или тежест/ и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/-ата име /фирма.

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

Чл.10 Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на отдел “Общинска собственост”. В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанията за придобиването му.

Чл.11. (1) Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за покупка и доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

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

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

Чл.12.(1) Ежегодно до 31 октомври Кмета на Общината определя комисия, която да установи започнало ли е фактическото строителство в давностният срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността.

(2)След представяне на констативен протокол от комисията Кмета на Общината издава заповед за изземване на нереализираното отстъпено право на строеж.

Чл.13. Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди се извършва по реда и условията на Глава Трета на Закона за общинската собственост.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и на Общинската администрация.

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

(3) 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, 3 и 4.

Чл.15 (1) Имоти или части от тях - 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) 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.

(3) Предоставянето става със заповед на кмета на общината.

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) Предоставянето става със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл.17.(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.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.

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

Чл.17 (1) Предоставя се правото на директорите на училища и детски градини на територията на община Дългопол да вземат решения и да отдават под наем на помещения и спортни площадки в предоставените им сгради – публична общинска собственост за образователни и учебни цели.

(2) Определя първоначална базисна наемна цена на ден за обекти, разположени на територията на учебни и детски заведения в община Дългопол отдадени под наем, както следва:

Вид на обекта	Наем за м ² в делнични дни в лева	Наем за м ² в почивни и празнични дни в лева
Класни стаи	0.40	0.50
Актови зали	0.60	0.70
Физкултурни салони	0.60	0.70
Дворове и спортни площадки	0.60	0.70

(3) Юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да ползват обектите по ал.1 без да заплащат наемна цена след разрешение на директора на съответното учебно или детско заведение.

(4) Отдаването под наем за стопанска дейност на помещения и спортни площадки в предоставените на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка сгради – публична общинска собственост, се извършва чрез провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, по реда на глава седма на настоящата Наредба, от Кмета на Общината, след мотивирано предложение от съответния Директор на училище или детска градина. Разходите по процедурата да бъдат за сметка на съответното учебно заведение.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18.(1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

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

(3) Предоставянето на имотите по ал.2 в полза на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка става със заповед на кмета на общината.

Чл.19.(1) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет или на техни териториални структури.

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

Чл.20. (1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестен конкурс, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник – кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

Чл.21. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност се извършва по реда на Наредбата, приета на основание чл.56 от ЗУТ.

Чл.22. (1) С Решение на ОбС могат да се отдават под наем свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, без публичен търг или публично оповестен търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности само в обществена полза.

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

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

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

Чл.23. (1) Със Заповед на Кмета на Общината се предоставят свободни помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

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

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

(4) При наличие на свободни 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.

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

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

Чл.24.(1) Кметът на Общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, без търг или конкурс, при наличие на свободни помещения, които са или са част от имоти частна общинска собственост.

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

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

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

Чл.25. /Доп.и изменен с Решение №7-10/10.02.2012 г./ Общински съвет определя наемна цена в размер 1.42 лв./кв.м. без ДДС при отдаване под наемна на свободни помещения частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейности в обществена полза, общинските ръководства на синдикалните организации и политически партии.

Чл.26.Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни или стопански нужди не може да бъде по-ниска от базисните наемни цени, определени от Общинския съвет за съответния вид и местоположение на имотите.

Чл.27.Размерът на наема за срока на наетото помещение се изменя с официалният индекс на инфлация на потребителските цени за периода, публикуван от НСИ.

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

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

Чл.30.(1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със Заповед на Кмета на Общината в която влизат представители на отдели „Местни данъци и такси”, “Правен”, “Общинска собственост”, “ТУКРП”. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Комисията по ал.1 проучва наличието на собственик на имота и документите за същия.

(3) В случай, че в едномесечен срок от назначаването на комисията по ал.1 не се установи наличието на собственик кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа точното описание на имота, местонахождението му, площ, граници и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

Глава пета

ВЕЩИ

Чл.31.(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.32.(1) **Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридическите лица и звена на бюджетна издръжка различна от общинския бюджет** и техните териториални структури със Заповед на Кмета на Общината, след Решение на ОбС.

(2) Вещите с пазарна стойност над 1000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

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

Чл.33.(1) **Вещите – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със Заповед на Кмета на Общината.**

(2) Вещ с пазарна стойност над 3000 лева се предоставя по реда на ал. 1 след Решение на ОбС.

(3) Кметът на Общината внася в ОбС проект за Решение заедно със становище с приложено към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и балансова стойност.

Чл.34.(1) Движимите вещи, предоставени за нуждите на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, общински предприятия, както и на управленията и службите с районни функции, намиращи се на територията на общината, се стопанисват и управляват от техните ръководители.

(2) Отдел “Общинска собственост” упражнява контрол върху правилното и законосъобразно стопанисване на движимите вещи по ал.1.

Чл.35.(1) Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл.31 и чл.32 се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36.(1) Разпореждане с недвижими 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. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(3) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след Решение на Общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1, т.5 се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон. Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на общинския съвет.

(4) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината местен данък в размер определен в чл.35 на Наредба № 15 за определяне размера на местните данъци:

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

(5) Приобретателят на общинско имущество заплаща режийни разноси в размер на 2% от достигната /продажна/ цена без включен ДДС.

Чл.37 (1) Продажбата на вещи, с начална тръжна цена до 3000 лв./три хиляди лева/ определена от оценител се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс с явно наддаване, насрочен и организиран от Кмета на Общината.

(2) Условието на търга, началната тръжна цена и срока на заявление за участие се обявяват на видно място в сградата на Общината. Съобщение за откриване на процедурата, да се публикува в един централен или регионален вестник.

(3) Продажбата на вещи с пазарна стойност до 1000 лв. /хиляда лева/, се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс, по пазарни цени, определени от експерт-оценител.

(4) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината, със заповед и договор след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс

(6) Негодни движими вещи, се бракуват със заповед на Кмета на Общината, въз основа на протокол, изготвен от комисия.

(7) Бракувани движими вещи се унищожават или продават след Заповед на Кмета на Общината.

Чл.38. (1) Право на строеж върху имот – частна общински 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) 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) Правото 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;

(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 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;

(7) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(8) /нова.приета с Решение №14-3-5/28.11.2008 г./ - 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, по пазарна цена, определени от експерт-оценител след подаване на молба до Кмета на Общината придружава със съответното от: нотариален акт, констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа или удостоверение по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от предходните правила на ЗС, скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, документ за законно учредено право на строеж на роднина по права линия, ако е налице такова, данъчна оценка на сградата, удостоверение за наследници, ако имота е наследствен, удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Дългопол, конструктивна експертиза и

становище на архитекта на общината за възможността за пристрояване и/или надстрояване.”

Чл.39.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след Решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор

Чл.40.(1) Продажбата на земя - частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на Общината. Молбата се придружава със съответното от: нотариален акт, разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект, констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа или удостоверение по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от предходните правила на ЗС, скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, документ за законно учредено право на строеж на роднина по права линия, ако е налице такова, данъчна оценка на сградата, удостоверение за наследници, ако имота е наследствен, удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Дългопол.

(3) Правата по ал. 1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилища, вилна или друг вид сграда или техните приобретатели.

(4) Продажбата по ал.1 се извършва от Кмета на общината по пазарна цена на земята, определена от експерт-оценител.

(5) Собствениците на жилища и други обекти с етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинската земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условия, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на Общината, като подадат молба до Кмета на Общината.

(6) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя по пазарна цена от оценител на имоти.

(7) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план.

(8) В случаите, когато липсва застроителен план, цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване, съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Гл. Архитект на Общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимо застрояване.

(9) Главният архитект на Общината дава становище за законността на реализираното строителство, в случай, че постройките не са отразени в подробните устройствени планове.

(10) Продажбата се извършва от Кмета на Общината, който издава Заповед и сключва договор.

Чл. 41. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал.5 и чл. 17, ал.5 от ЗУТ, се сключват от Кмета на Общината по пазарни цени.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет. Решение на общински съвет не се изисква, когато размерът на продаваемата или придобивана земя е с площ до 50 кв.м.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта от имота – общинска собственост за създаване урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план или влязъл в сила подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулirания поземлен имот, въз основа на което се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ установи, че проекта по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на Общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по местонахождението на имота.

Чл. 42. (1) Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след Решение на ОбС по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиции клас А, клас Б, приоритетен инвестиционен проект и по реда на Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Дългопол и издаване на сертификат клас В.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти. Въз основа на Решението на ОбС Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 43. (1) Дарение недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след Решение на ОбС, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след Решение на ОбС, на Държавата или на юридическо лице на бюджетна издръжка.

(3) Решението на ОбС по предходната алинея се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

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

Чл. 44.(1) Съсобствеността върху имоти между Община Дългопол и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на Общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика / съсобствениците;
4. замяна на идеалните части с друг равностoен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от собствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имота е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между Община Дългопол и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината или по инициативата на Кмета на Общината, след Решение на ОбС и в двата случая.

Чл. 45 (1) В тримесечен срок след влизане в сила на Решението на ОбС по предходния член Кмета на Общината издава Заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

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

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

Чл. 46.(1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, Кметът на Общината внася предложение в ОбС за предоставяне на съответните права.

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

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

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

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

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на ОбС, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47. Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от оценител на имоти . Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината, или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на Общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 48 (1) Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна може да се извърши:

1. При прекратяване на съсобственост върху имот между общината и трети лица;

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

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

4. В други случаи, определени със закон.

(3) Не се допускат замени:

1. Когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. На общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по чл. 40, ал. 2 т. 2; от ЗОС

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

4. В други случаи, определени в закон.

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

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

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

Чл. 49.(1) В случай, че производството за замяна е започнало по писмено предложение от заинтересовани собственици или съсобственици на имоти или вещни права то трябва да съдържа:

1. Точно описание предложените за замяна имоти или вещни права;

2. Точно описание на имотите или вещните права на имота – общинска собственост;

3. Документ за собственост на предлагания в замяна имот или вещно право;

4. Официален документ, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са обременени с ипотека или други тежести;

5. Декларация, че за имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са отдадени под наем или под аренда.

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

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

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

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

Чл. 50 (1) Решението за извършване на замяна се приема от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

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

1. Цената на всеки от имотите или вещните права, предмет на замяната;

2. Точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правата;

3. Разликата в стойността на имотите или във вещните права и начина на нейното заплащане;

4. Размера на режимните разноски, данъците и такси, дължими от страните по замяната.

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

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

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

(6) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождението на имота или правото за сметка на физическото или юридическо лице – страна по замяната.

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

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

(9) Фактическото предаване – приемане на имотите се извършва с протокол – опис, след вписването на договора в службата по вписванията.

Чл. 51. (1) Разпореждането с нежилищни имоти или вещи - частна общинска собственост, се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост.

(2) Оценка се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 52. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

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

1. Пазарната и данъчна оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;

2. Начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. Насрещната страна по сделката;

4. Други данни, определени от Общинския съвет.

Чл. 52 а. Разпоредбите на настоящата глава не се прилагат в случай на разпореждане по реда на Наредбата за насърчаване на инвестициите с общинско значение в Община Дългопол.

Глава седма

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

Чл. 53. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 54. По реда на тази глава се извършва и отдаването под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. Имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. Вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. Земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл. 55. По реда на тази глава се извършва продажбата чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. Нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. Вещи – частна общинска собственост.

Чл. 56. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и :

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

Чл. 57.(1) Публичният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имота;
2. Вида на публичния търг - с тайно или явно наддаване;
3. Начална цена;
4. Начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. Датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. Специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. Размер на депозита;
8. Други тръжни условия.

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

(3) Комисията по провеждането на публичния търг се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист, специалисти общинска администрация, представители на ОбС-Дългопол, кметове или кметски заместници на съответно кметството на чиято територия е имота. Комисията заседава и взема решения ако присъстват най-малко трима от членовете ѝ, в това число и правоспособния юрист. Решенията се приемат с обикновено мнозинство.

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

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

Чл.58. (1) *Изм. с Решение 13-4-13/31.10.2008 г./* При продажба условията на публичния търг по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срокът за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един централен или регионален ежедневник, най-малко 10 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.57, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация /на съответното кметство, на чиято територия е имота/ в 3-

дневен срок от нейното издаване, както и на интернет страницата на общината, за което се съставя протокол. При отдаване под наем се спазват същите изисквания без да е необходима публикация във вестник.

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

(3) Промяната по ал.2 се извършва със заповед на кмета на общината.

Чл. 59.(1) Публичният търг може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

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

(3) Когато на публичния търг не се яви кандидат или е постъпило само едно заявление за участие той се обявява за непроведен и кмета на общината може да насрочи нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на публичния търг, провеждан повторно в случай по ал.3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Когато на публичния търг, провеждан повторно, не се яви кандидат, кмета на общината има право да насрочи нов търг при същите условия и цена, намалена до 50 % от първоначалната.

Чл. 60.(1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) В случай, че комисията няма необходимия кворум по чл.57, ал.3 или в състава ѝ не присъстват правоспособен юрист или икономист публичния търг се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

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

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

Чл. 61. Членовете на комисия по чл.57, ал.3 попълват декларация, че се задължават да не разгласяват информация и оферти, както и всички други сведения, които представляват търговска тайна и за липса на конфликт на интереси.

Чл.62. Лицата, упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната им власт.

Чл. 63. (1) Публичният търг с явно наддаване се открива от председателя на комисията след проверка на членовете на комисията. Председателят обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

(2) След откриването на публичния търг комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи.

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

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

Чл. 64. (1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

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

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

Чл. 65. (1) За провеждането на публичния търг с явно наддаване и резултатите от него се съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, представените от тях документи, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на представените документи и предложените цени.

(2) Председателят на комисията изготвя доклад до кмета на общината за приетите от нея решения и му го представя, ведно с протокола от заседанието ѝ в 7 – дневен срок от датата на провеждането на публичния търг.

Чл. 66. (1) Когато след изрична покана на председателя участниците в публичния търг с явно наддаване, потвърдили началната тръжна цена не участват в наддаването внесените от тях депозити не са връщат и търга се прекратява.

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

Чл. 67. В случай, че в резултат на недопускане на участник поради нередовност на документите или отказ от участие остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 68. Публичният търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на заявление за участие и писмено ценово предложение от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 69. (1) Кандидатът или упълномощено от него лице подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка, като върху плика посочва имотът или вещта, за които участва.

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

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

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

Чл. 70. (1) В деня на провеждането на публичния търг с тайно наддаване, комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените за участие документи.

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

Чл. 71.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на заявлението на участника, името му, платежния документ за внесен депозит, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложената цена.

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

Чл. 72.(1) Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичният търг и обявява редовността на заявлението. Поне двама от членовете на комисията заверяват на гърба всеки от представените документи за участие.

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

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

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

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

Чл. 73. (1) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, публичния търг с тайно наддаване завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(2) Председателят на комисията уведомява писмено по факс или имейл участниците, предложили еднаква най-висока цена за деня и часа за провеждане на публичния търг с явно наддаване.

Чл. 74. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг в 7 – дневен срок кметът на общината издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

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

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

Чл. 75.(1) След влизане в сила на заповедта по чл.74, ал.1 спечелилият публичния търг участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането ѝ в сила.

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

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

(4) Ако купувачът по ал. 3 не внесе цената в 14 - дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публичен търг.

Чл. 76.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.74 ал.1 и надлежен документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

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

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава със сключване на договора или с приемателно-предавателен протокол от представител на общината.

(4) Вписването на договора се извършва за сметка на купувача, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост и стопанска дейност" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 77. Внесеният депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представянето на доказателства за заплащане на цената от купувача, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията с писмено нареждане до отдел СФ.

Чл. 78. Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 79.(1) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя условията на публично оповестения конкурс.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

Чл. 80.(1) Публично оповестеният конкурс се провежда след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината.

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

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист, специалисти общинска администрация, представител на ОбС, кметове, кметски наместници на чиято територия се намира обекта. Комисията заседава и взема решения ако присъстват най-малко трима от членовете ѝ, в това число и правоспособния юрист. Решенията се приемат с обикновено мнозинство.

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

Чл. 81.(1) Условията на публично оповестения конкурс и срокът за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един регионален ежедневник, най-малко 10 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 84, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване и на интернет страницата на общината, за което се съставя протокол.

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

Чл. 82.(1) Заявлението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните по чл. 79, ал. 1 и:

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

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

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

(4) Когато за публично оповестения конкурс е постъпило само едно заявление за участие той се обявява за непроведен и кмета на общината може да насрочи нов публично оповестен конкурс в едномесечен срок.

Чл. 83.(1) В деня и часа, определени за провеждането на публично оповестения конкурс председателя на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

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

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

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

Чл. 84. Когато в срока за подаване на заявления постъпи само едно заявление за участие, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл. 85. (1) Кандидатът или упълномощено от него лице подават заявлението за участие в публично оповестения конкурс в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка.

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

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

Чл. 86. (1) В деня на провеждане на публично оповестения конкурс комисията разпечатва постъпилите предложения по постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

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

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

Чл. 87. (1) След запознаване с редовността на представените документи комисията приема решение за допускане на участниците в публично оповестения конкурс.

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

1. Непълнота на представените документи;
2. Неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
3. Че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

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

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

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

Чл. 88. (1) Въз основа на доклада по чл.87, ал.5 кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публично оповестения конкурс, цената и условията на плащането.

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

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

Чл. 89.(1) След влизане в сила на заповедта по чл.88 тя се връчва на спечелилия публично оповестения конкурс участник. Той е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването ѝ.

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

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

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в 14 - дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

Чл. 90. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане на сумите по сделката.

Чл. 91. Внесеният депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представяне на доказателства за заплащане на сумите, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията с писмено нареждане до отдел СФ.

Глава осма

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 92. Общинският горски фонд включва:

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

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

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

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

Чл. 93. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 94.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

Чл. 95. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

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

2. Чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

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

4. Чрез концесия;

Чл. 96. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия лесоустройствен проект.

Чл. 97.(1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 99, ал.2 от настоящата Наредба.

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

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

Чл. 98. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план за паша, изготвен от държавно горско стопанство, утвърден от регионално управление на горите и съгласуван с кмета на общината.

Чл. 99. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;

3. Тарифа за таксите за административно – технически услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 100. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на

мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на общата устройствена схема.

Чл.101. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция ОСАБ, съвместно с кметовете на кметства.

Глава девета

ОЗЕМЛЯВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 102.(1) Земи от общински поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица.

(2) Земите по ал.1 се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееие в населеното място, в чието землище се намират земите, по цени определени от Общинския съвет. Оземляването се извършва по ред и начин, предвиден в Наредба за оземляване на безимотни и малоимотни граждани, приета с ПМС № 218/18.10.2000 г.

(3) Когато след задоволяване нуждите на лицата ал.2 останат свободни земи, те се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава Седма от тази Наредба.

Чл.103. (1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината, за срок не по-дълъг от три години. Неразделна част от договора е актуална скица на имота, заверена от общинска служба „Земеделие и гори“.

(2) Определения годишен наем се заплаща в 14 - дневен срок от сключване на договора.

(3) За просрочени вноски за наем се начислява законна лихва.

(4) Договори за аренда се сключват след решение на ОбС-Дългопол и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма.

Чл.104. Мерите и пасищата – общинска собственост се отдават под наем на земеделски стопани, без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда, определен в ЗСПЗЗ.

Глава десета

ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ ЗА ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.105. Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл.106. (1) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината.

(2) Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

Чл.107. 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.

Глава единадесета

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.108.Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.12 ал.3 и чл.14 ал.6 от Закона за общинската собственост за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.109. Който без законово основание завземе или ползва общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв. ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.110.Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината и от длъжностните лица от отдел „Общинска собственост и стопанска дейност”.

Чл.111. (1) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. Добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. Събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§ 2. „Публичен търг” по смисъла на тази Наредба е тръжна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им поне в един ежедневник и на интернет страницата на общината.

§ 3. „Публично оповестен конкурс” по смисъла на тази Наредба е конкурсна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им поне в един ежедневник и на интернет страницата на общината.

ПРЕХОДНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Упълномощава и възлага на кмета на Община Дългопол да провежда процедури за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост по реда на действащата до сега Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, до влизане в сила на новата Наредба №4, приета на X /десето/ заседание на Общински съвет-Дългопол, проведено на 25.07.2008 г.

§ 5. Започналите процедури за продажби по отменената Наредба №4, се довършват по досегашния ред.

§ 6. Настоящата наредбата отменя приетата Наредбата е от Общински съвет на Община Дългопол, с Решение № 15 – 5 от 16.02.2005 година.

§ 7. Наредбата влиза в сила от датата на нейното публикуване по реда за публикуване на решенията на ОБС-Дългопол

ДОПЪЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ, КАКТО СЛЕДВА:

/Чл.58, ал.1 е Изм. с Решение 13-4-13/31.10.2008 г./

/Чл.38, ал.8-нова.приета с Решение №14-3-5/28.11.2008 г./

/Изм.с Решение №7-10/13.03.2012 г. – отменя ал.11 на чл.40, а именно:Лицата, в чиято полза е учреденото право на строеж за жилищно строителство, но нереализирали строежа /не е започнато фактическото строителство/, имат право да закупят дворното място без търг или конкурс, по досегашния ред, в случай, че в срок до 31.08.2008 г. подадат молба до Кмета на общината./

/Изм.с Решение №7-10/13.03.2012 г. – чл.25 ”Общински съвет приема тарифа с която определя наемната цена на 1 (един) кв.м. за помещения отдавани на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейности в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации” се променя и допълва. /

Председател на ОБС-Дългопол:
/ Николай Христов /