

Н А Р Е Д Б А

**за реда за придобиване, управление и
разпореждане с общинско имущество
в Община Бобов дол**

2008 г о д и н а

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1(1) С тази наредба се определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество – собственост на община Бобов дол, както и конкретните правомощия на Общинският съвет, Кмета на общината, Кметовете на кметства и Кметските заместници.

(2) Тази наредба не се прилага за:

1. Общински имоти, предмет на разпореждане по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. Общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. Отдаване под наем и продажба на общински жилища;
4. Предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост.
5. Други дейности от местно значение, регламентирани с изрични наредби на Общинския съвет.

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 условията 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, определени със 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(1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

(3) 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.

(4) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(5) Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по предходната алинея, които подлежат на задължително застраховане

(6) Кметът на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(7) 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. 4 - 6 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 4 - 6, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Чл.4(1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението си по чл. 3 ал. 2 т.2 се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

(2) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.3 ал.2.

(3) Решенията на общинския съвет по ал. 1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 2 - с повече от половината от общия им брой.

Чл.5(1) Промяна в характера на общинската собственост – от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство съгласно чл.4, когато са налице условията на Закона за общинската собственост .

(2) Предложения по предходната алинея от тази наредба се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението съдържа: вида и местонахождението на имота; акт за общинска собственост; конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяната; скица от действащия ПУП; становища на Кмета на общината, Кметове на кметства или Кметския наместник на населеното място и на Главния архитект на общината.

Чл.5а (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии - общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

(4) Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

Чл.6(1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.

(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

(4) Изменения на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет.

Чл.7 Кметът на общината ежегодно предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.8(1) Общината може да придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи:

1. По силата на нормативен акт или акт за предоставяне от компетентен държавен орган;

2. Въз основа на решение на Общинския съвет и последваща сделка, сключена от Кмета на общината, в следните случаи:

а/ покупко-продажба на имоти или части от тях;

б/ замяна на имот – частна общинска собственост, с имот – собственост на физически или юридически лица;

в/ замяна на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, с имот-собственост на физически или юридически лица;

г/ учредяване право на строеж върху имот-частна общинска собственост, срещу задължение за суперфиция на обезщетяване с имот в новостроящата се сграда;

д/ при договорен срок за учредяване право на строеж върху имот – частна общинска собственост, след изтичане на този срок;

е/ чрез доброволна делба;

ж/ чрез отчуждителни производства по реда на Закона за общинската собственост.

з/ приемане на дарения или завещания в полза на общината, ако не увреждат добрите нрави и не засягат интересите на обществото се извършва от Кмета на общината.

За приетите дарения, от оправомощено от Кмета на общината лице, се съставя и води Публичен регистър на даренията.

Редът за водене и обстоятелствата, подлежащи на вписване в публичния регистър, се определя със заповед на Кмета на общината.

и/ имуществото останало след ликвидация на търговско дружество на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

(2) Кметът на общината може да сключва сделки за придобиване на общинска собственост в рамките на утвърдените бюджетни средства в следните случаи:

1. замяна на движими вещи-частна общинска собственост с движими вещи на физически и юридически лица;

2. придобиване на движими вещи, необходими за административните нужди на Общинската администрация и Общинския съвет при съответното спазване разпоредбите на Закона за обществените поръчки и подзаконовите актове по неговото приложение.

Чл.9(1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се закупуват от Кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от Общинската администрация, в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Движими вещи, необходими за административни нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица, в рамките на предвидените бюджетни средства.

Чл.10 Общината придобива възмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти след решение на Общинския съвет. За целта се внася за разглеждане мотивирано предложение за необходимостта от закупуване на имота. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор.

Чл.11. Общината придобива право на собственост и върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителна (инвестиционна) програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет, в рамките на предвидените средства в общинския бюджет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на общината, който прави отчет пред Общински съвет всяко тримесечие.

Чл.12(1) Общината придобива по право собствеността върху имоти и вещи чрез придобивна давност по следният ред:

1. Кметът на община Бобов дол назначава със заповед комисия от представители на сектор „Управление на общинската собственост и търговски дейности” и сектор „Устройство и развитие на територията”, която издирва безстопанствените имоти на територията на община Бобов дол.

2. Комисията проучва наличието на собственик на имота и документи за същия.

3. Комисията осъществява наблюдение на имота в продължение на седем месеца.

4. След изтичане на срока по т.3, се дава обява в Държавен вестник и два местни ежедневника за издирване на собственика в едномесечен срок от публикуването ѝ.
5. След изтичане на срока по т.4, комисията съставя протокол, в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите от наблюдението и извършените проучвания.
6. За имот, за който комисията не установи собственик или владеец, изготвя предложение до Кмета на община Бобов дол за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, създаден към сектор „Управление на общинската собственост и търговската дейност”
7. Въз основа на предложението по т.6, Кметът на община Бобов дол издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти на територията на общината, или отказва издаването ѝ.
8. От датата на заповедта служител от сектор „Управление на общинската собственост и търговската дейност” вписва имота в регистъра по ал.7.
9. След изтичане на 10(десет) години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти на община Бобов дол, за същия се съставя Акт за общинска собственост по реда на чл.79 от Закона за собствеността.
10. В случаите по предходната алинея въз основа на мотивиран доклад на Гл.специалист общинска собственост, Кметът на общината издава заповед, с която разпорежда актуването на придобития недвижим имот, като общинска собственост или заприходването на движимите вещи и предаването им за управление по установеният ред.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.13 Имотите, предназначени за изпълнение функциите на органите на местната администрация и местното самоуправление, се управляват от Кмета на общината, Кметовете на кметства и Кметските заместници.

Чл.14(1) Предоставените или отдадени под наем по реда на тази наредба имоти и вещи – общинска собственост се използват само по предназначение и за нуждите, за които са предоставени. Имотите и вещите не могат да се отдават под наем, да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване или да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен в случаите, предвидени в закон.

(2) В договора за наем или за предоставяне на имоте се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането (текущи и

основни ремонти), наемната цена и други условия по възникналото правоотношение.

Чл.15(1) Имоти и вещи – общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост и с грижата на добър стопанин.

(2) Имотите и вещите – общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка след решение на Общински съвет, със заповед на Кмета на общината, в която се описва подробно имота и срока за предоставяне за управление.

(3) Имотите и вещите – 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 с решение на Общинският съвет. Предоставянето на имотите се извършва въз основа на мотивирана писмена молба от съответния ръководител до Кмета на общината, към която се представя документ(удостоверение, че съответното лице/звено) или териториална структура са на бюджетна издръжка.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кмета на общината сключва договор. С решението на Общинския съвет се определят условията и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – общинска собственост по ал.2 и ал.3 се извършва от лицата, които ги управляват.

(6) 1.При възникване на належаща общинска нужда, лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал.3 са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

2.Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от Закона за общинската собственост, договорът по ал.4 се прекратява и имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

(7) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(8) Отдаването под наем на имоти по ал.7 се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако не е предвидено друго в закон. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

(9) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал.7 се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години

Чл.16(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 и след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се организират от Кмета на общината, при условия и ред, определени в глава шеста. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на община Бобов дол или упълномощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем.

(3) Наемните договори се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите и на основанията, установени в наемния договор.

(4) Наемането по ал.1 се допуска при условие, че няма да бъде затруднявана основната дейност на лицата, управляващи имота и/или ползването му по предназначение.

Раздел II

Управление и отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост

Чл.17(1) Недвижимите имоти – частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди, се отдават под наем след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс от Кмета на общината, при условия и ред, определени в глава шеста.

(2) Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на община Бобов дол или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем за срок, определен в заповедта за откриване на търга или конкурса, който не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

(3) Наемните договори се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите и на основанията, установени в наемния договор.

(4) При наличие на свободни помещения, които не са предоставени за управление, същите могат да се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за дейности съвместими с основното предназначение на сградата. Началните тръжни цени се определят по **Приложение № 1**.

(5) С решение на Общинският съвет без публичен търг и публично оповестен конкурс се отдават под наем имоти или части от имоти:

а/ На юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза. За целта представляващия юридическото лице с нестопанска цел отправя писмено искане до Кмета на общината, в което се

посочват данни относно дейността, която ще упражнява юридическото лице с нестопанска цел, както и за какви цели се иска общинския имот. Искането задължително се придружава от документ за регистрация и декларация, че лицето не разполага с друго помещение за тази цел. С решението, общинският съвет определя наемната цена и срока за отдаване под наем, който не може да бъде по-дълъг от 4(четири) години. Въз основа на решението на Общинският съвет, Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор за наем по цени, определени от Общинският съвет, съгласно **Приложение № 1**.

б/ По реда на горните алинеи, се предоставят под наем на търговски дружества поземлени имоти, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура за срока на ремонтно-строителната дейност. Към молбата търговското дружество представя съответни документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност (одобрен проект, разрешение за строеж и други необходими документи).

в/ По реда на горните алинеи, се предоставят под наем имоти-частна общинска собственост на общинските ръководства на синдикалните организации, признати за представителни на национално равнище. Исканията трябва да бъдат писменни и се придружават от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица за: съдебна регистрация на синдикалната организация; документ удостоверяващ представителната власт на ръководителя; декларация, че синдиката не разполага с други помещения; документ, удостоверяващ, че синдиката е признат за представителен на национално равнище. С решението Общинският съвет определя цената, срока и условията за отдаване под наем. Въз основа на решението Кмета на общината сключва договор. Не се предоставят помещения на съответните ръководства на синдикални организации ако те не са уредили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на общински имоти по прекратени или действащи правоотношения.

г/ По реда на горните алинеи, се предоставят под наем имоти-частна общинска собственост на политическите партии, отговарящи на условията предвидени в Закона за политическите партии. За целта се отправя писмено искане до Кмета на общината, придружено с декларация, че партията не разполага с други помещения; протокол за избор на общинско ръководство; документ удостоверяващ, че партията отговаря на условията предвидени в Закона за политическите партии. Наемът за помещенията се определя съгласно **Приложение № 1**. Договорът се сключва за срок до изтичане на мандата на Народното събрание.. Не се предоставят помещения на съответните ръководства на политически партии ако те не

са уредили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на общински имоти по прекратени или действащи правоотношения.

д/ Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл.12 ал.2 от Закона за общинската собственост, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се изподзват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

е/ 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 имота на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

Чл.18 Наемните правоотношения по чл. 17 от тази наредба се прекратяват със заповед на Кмета на общината, при условията и реда на чл.15 от Закона за общинската собственост, както и на основанията по Закона за политическите партии. При възникване на належаща общинска нужда наемните правоотношения по чл.17 от тази наредба се прекратяват по реда на чл.18 от Закона за общинската собственост.

Чл.19(1) Общината възстановява владението си върху собствен недвижим имот след изтичане на давностния срок по чл.67 от Закона за собствеността ако в него не е реализирано отстъпеното право на строеж, пристрояване или надстрояване на физическо или юридическо лице.

(2) В случаи на предходната алинея, въз основа на проверка извършена на място от служители от сектор „Устройство и развитие на територията”, главният архитект на Общината издава удостоверение за липсата на реализиран строеж или за степента на реализацията му /при частична реализация/. Приемателят на правото на строеж се уведомява по реда на Гражданско процесуалният кодекс за погасяване правото на строеж въз основа на издаденото удостоверение на главният архитект.

(3) Въз основа на действията по предходната алинея се прави отбелязване в акта за частна общинска собственост от Главен специалист общинска собственост, земеделие и гори.

Чл.20 Паметници на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и по реда определени в съответните специални нормативни актове.

Чл.21 Управлението на имотите по тази глава се осъществява от Кмета на общината или въз основа на негова заповед от Кметовете на кметства, Кметски наместници или чрез упълномощено от него юридическо или длъжностно лице.

Чл.22 Общинските предприятия и дружества с над 50% общинско участие могат да отдават под наем имоти или части от тях включени в състава на дълготрайните им материални активи по цени не по-ниски от определените с решение на Общинския съвет, съгласно **Приложение № 1**.

Чл.23(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 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.

(2) В изпълнение на стратегията, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на имотите – 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 имота, 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.

(3) Стратегията и програмата, както и промените в тях се обявяват на населението и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(4) Актовете на Общинския съвет и на Кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на

контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Раздел III

Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост

Чл.24(1) Кметът на общината и кметовете на отделните кметства организират управлението и ползването на движимите вещи, обслужващи дейността на съответната администрация.

(2) Движими вещи – общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Те могат да се предоставят безвъзмездно и на други юридически лица или звена на бюджетна издръжка или на техните териториални структури при положение, че вещите не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на Кмета на общината.

(3) Движимите вещи се предоставят въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответното заинтересовано лице, звено или структура на бюджетна издръжка.

Чл.25(1) Отдаването под наем на движими вещи на физически и юридически лица, извън тези на бюджетна издръжка, се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред, определени в глава шеста.

(2) Кметовете на отделните кметства и кметските наместници могат да сключват договори по ал.1 след писмено съгласие на Кмета на общината.

Чл.26 Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди от общинско значение, се управляват от ръководителите на заведенията (звената), на които са предоставени за ползване.

Раздел IV

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.27(1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществяват 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 или пристрояване – възмездно или безмездно;

4. учредяване вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение – след решение на Общинския съвет;
7. безвъзмездно прехвърляне право на собственост и/или на ограничени вещни права на юридически лица на бюджетна издръжка;
8. договори за прехвърляне на собственост по чл.15 и чл.17 от Закона за устройство на територията;
9. по силата на закон;
10. чрез съдебна спогодба, въз основа на решение на Общинския съвет.

(2) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им 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. 50, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(3) Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва от лицето, придобило имота или вещното право.

Чл.28(1)Отменен с Решение №232/20.12.2017 год. на Кюстендилски административен съд.

(2) Отменен с Решение №232/20.12.2017 год. на Кюстендилски административен съд.

Чл.29 Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

Чл.29а Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази Наредба, след решение на Общински съвет. Продажбата се извършва по пазарни цени, определени от комисия, определена от Общински съвет или в случай на необходимост от лицензиран оценител /машини, съоръжения и активи/.

Раздел II

Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.30(1) Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред определен с тази наредба, въз основа на годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

(2) Началната тръжна цена се определя по пазарни цени от оценител на имоти, като оценката се утвърждава от Общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота, а при замяна с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот.

Чл.31(1) Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс въз основа на годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, след решение на Общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиции от първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кмета на общината сключва договор.

(3) По реда на предходната алинея се извършва продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, когато лицата на които може да се извърши пряка продажба са определени в закон.

Чл.32 Не могат да се продават съществуващи сгради и обособени обекти в тях, които не са предвидени по действащия план за застрояване за съответния урегулиран поземлен имот.

Чл.33(1) Прехвърляне на собственост с предварителен и окончателен договор по чл.15 и чл.17 от ЗУТ се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(2) Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ и се сключва въз основа на проект за изменение на действащият ПУП. В предварителният договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6 .

(3) В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила 6 месеца след сключване на предварителния договор се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(4) В случай, че Експертният съвет по чл.5 ал.4 от Закона за устройство на територията, установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без

изменения, той прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от 1 месец след влизане в сила на изменението на ПУП. 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 забавата.

(6) Окончателния договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.34(1) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственик на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс и при условие, че за общинската земя е отреден УПИ с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2) Производството започва с подаване на писмена молба от собственика на сградата до Кмета на общината. Към молбата се прилагат:

1. документ за учредено или признато право на строеж или документ за собственост на сградата или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните разпоредби на Закона за собствеността и § 27 от преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността;
2. актуална скица на имота от действащия регулационен план;
3. удостоверение от сектор «Устройство и развитие на територията» на общината, че сградата е законно построена без изменения от архитектурния проект;
4. удостоверение за наследници – при необходимост;
5. копие от архитектурен проект на жилищната сграда;
6. при необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение на продажбата.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават молба до Кмета на общината за придобиване на съответната идеална част от правото на собственост върху земята. Исканията за закупуване на идеални части от УПИ трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него.

Чл.35 Продажбата на имоти по чл.34 на правоимащите, се извършва въз основа на пазарна оценка, определена от оценител на имоти като от нея се изважда цената на реализираното право на строеж.

Изготвянето на пазарната оценка се възлага от Кмета на общината. Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката се възстановяват в брой в касата или по сметка на Общината от

физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл.36(1) Въз основа на представените документи, Кмета на общината издава заповед в която определя купувача, имота върху който се прехвърля правото на собственост, цената, дължимият данък, такси и режийни разноски; реда, начините и условията на плащане, други изисквания, които купувачът трябва да изпълни.

(2) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало молбата за закупуване, заплаща разликата между цената на правото на собственост на земята и цената на реализираното право на собственост върху нея, съгласно чл.35 от тази наредба.

(3) След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кмета на общината подписва договор за продажба на имота.

Чл.37(1) Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост с недвижими имоти, собственост на физически и юридически лица и държавата върху които имоти няма тежести се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, въз основа на годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в Службата по вписванията по местонахождението на имота, прехвърлен от Общината. В договора се определят: заместителят, обектите на замяна и техните цени, начин на разплащане между страните; други условия договорени между страните.

(3) Кметът възлага изготвянето на пазарна оценка на двата имота на оценител на имоти, като разноските се поделят.

(4) Когато предложението за замяна на недвижими имоти не е от Общинска администрация, желаещият замяната с предложението си представя документ за собственост; удостоверение от службата по вписванията, че върху имота няма тежести и внася в общината по 100 лв. за всеки имот за възлагане изготвянето на пазарна оценка на исканите за замяна имоти (общински и собствени).

Предложенията за замяна, заедно с оценките на имотите се внасят от Кмета на общината в Общинския съвет за обсъждане и приемане.

(5) При неключване на договор за замяна, в 6 месечен срок се възлага нова пазарна оценка.

Чл.38 Дарение на имот – частна общинска собственост, се извършва в съответствие с годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 38 а. (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, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Освен в случаите, посочени в ЗОС, 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 върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) 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, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

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

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл.39(1) Правото на строеж се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила ПУП.

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

(3) С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс може да се учреди възмездно право на строеж на лицата, определени в чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост.

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

(5) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за лицата, определени в чл.37 ал.6 от Закона за общинската собственост.

(6) В случаите по ал.3, ал.4 и ал.5, лицата желаещи да придобият права по чл.37 ал.4, ал.5 и ал.6 от Закона за общинската собственост, подават мотивирана писмена молба до Кмета на общината. Към молбата задължително се представят и документи, доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл.37 ал.4 и ал.6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

(7) На основание решението на Общинския съвет по ал.3, ал.4 или ал.5, Кмета на общината издава заповед и сключва договор. Продажната цена на правото на строеж на обекта се определя чрез пазарна оценка върху разгънатата застроена площ по влязъл в сила ПУП.

Чл.40(1) Правото на строеж се учредява от Кмета на общината, без решение на Общинския съвет и без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. върху съсобствени имоти и парцели;
2. върху недвижими имоти – общинска собственост, за изграждане на предвидени по ПУП трафопостове, енергийни и водни съоръжения и отклонения от съществуващите, на лицата инвеститори на обектите, за чийто нужди са предназначени.

(2) В случаите по ал.1 т.1 правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината.
2. предвидени обособени обекти в бъдещата сграда върху имота или готови обекти в съществуващи други сгради, съществуващи на полагащото се пазарно обезщетение за идеалната част от имота – собственост на общината.

Чл.41(1) Право на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда построена върху имот – частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект се учредява със заповед от Кмета на общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс и с решение на Общинския съвет, на собственика на сградата, както и на собствениците на самостоятелни обекти в сгради – етажна собственост или на техни сдружения след одобряване на архитектурен проект. Искането се придружава от документ за собственост и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект за бъдещото строителство. С решението на Общинския съвет се утвърждава и пазарната оценка, изготвена от оценител на имоти. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(3) В случаите по ал.2, право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява от Кмета на общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на решение на Общинския съвет.

(4) Надстрояване и пристрояване – еднократно към жилищни и нежилищни обекти, без обособяване на самостоятелни обекти се учредява от Кмета на общината, с решение на Общинския съвет. Пазарната цена се определя по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС, като Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(5) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията и по реда на чл.37 ал.5 и ал.6 от ЗОС и въз основа на резултатите от проведеният публичен търг или публично оповестен конкурс, съответно на решението на Общинския съвет, Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.42(1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на общината, когато е предвидено ново строителство с влязъл в сила ЗРП и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от Закона за устройство на територията се премахват със заповед на Кмета.

Чл.43(1) Право на ползване върху имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) С решението по ал.1 се определят условията и срока за правото на ползване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.44(1) Възмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста.

(2) С решението на Общинския съвет се утвърждават началните тръжни цени, определени от оценител на имоти и условията на конкурса.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Учредяване възмездно право на ползване върху недействащи училища и детски градини, за производствени дейности се учредява, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.45(1) Възмездно право на ползване, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за лицата определени със закон се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(2) С решението на Общинския съвет се утвърждава пазарната оценка, изготвена от оценител на имоти, както и условията на учредяване възмездно правото на ползване.

(3) Безвъзмездно право на ползване, извън случаите по ал.2 може да се учреди след решение на Общинския съвет.

(4) Лицата желаещи да придобият по ал.1 или ал.3 подават мотивирана писмена молба до Кмета на общината, в която се посочва правното им основание за това. В молбата се посочва и нуждата, за която ще се използва общинския имот, срока и имотът, който се иска за предоставяне. Предложението за предоставяне правото на ползване се внася в Общинския съвет от Кмета на общината и въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, Кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.46(1) Съсобствеността върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;

3. продажба частта на общината;
4. откупване на частта на съсобственика;
5. замяна на идеални части с друг равностоен имот

(2) Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем;
3. собствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците от Кмета на общината или по негова инициатива с Решение на общинския съвет.

(3) Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица, възникнала в следствие на влязло в сила изменение на ПУП, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по негова инициатива без решение на Общинския съвет. Когато съсобствения имот не може да бъде реално поделен на отделни имоти отговарящи на изискванията за самостоятелен УПИ, в този случай собствеността се прекратява чрез продажба или замяна дела на общинската част от имота, от Кмета на общината въз основа на заповед и договор. Цената на придаваемата част се заплаща в едномесечен срок от връчване на заповедта.

(4) След получаване на решението на Общинския съвет по предходния член и след плащане на цената, определена от оценител на имоти и плащане на дължимите данъци, такси и режийни разноски в едномесечен срок от връчване на заповедта, Кмета на общината сключва договор за прекратяване на собствеността на съответното основание.

Чл.47(1) Ликвидиране на собственост на незастроени части от имоти – общинска собственост до 100 кв.м., придаваеми по влезли в сила регулационни планове се извършва от Кмета на общината без решение на Общинския съвет. Пазарната цена се определя по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС.

(2) Когато с план за регулация се иска промяна границите на урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, искането за съгласие от общинския съвет по чл.15 ал.3 от ЗУТ се придружава със скица – проект за изисканото изменение и уточнена площ. След даване на съгласие от Общинския съвет, Кметът сключва предварителен договор за площи до 100 кв.м. Пазарната цена се определя по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС.

(3) Окончателния договор се сключва в срок до 1 месец след влизане в сила на изменението на ПУП. 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.

(4) За сделките по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от Закона за устройство на територията се събират от приобретателя режийни разноски, данъци и такси съобразно закона и тази наредба.

Чл.48(1) С решение на Общинския съвет се определят общинските парцели върху които Кметът на общината може да учредява право на строеж за нежилищни обекти съгласно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Проектите за решения на Общинския съвет по ал.1 се внасят за обсъждане в Общинския съвет от Кмета на общината. Проектът за решение съдържа описание на имота и начална тръжна или конкурсна цена.

(3) В изпълнение на решението по ал.1, Кметът на общината организира търгове или конкурси за учредяване право на строеж по реда на глава шеста от тази наредба, като началната тръжна цена се определя по пазарни цени от оценител на имоти.

(4) В условията на публичния търг или публично оповестения конкурс 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.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(6) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичане на срока за който е учредено, Общината придобива безвъзмездно собствеността върху построенния обект.

Раздел III

Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди

Чл.49(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) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал.1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и

противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права. В тези случаи кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

(5) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

(6) Подробните устройствени планове по ал. 1 се приемат от общинския съвет независимо от техния обхват.

(7) Подробните устройствени планове по ал. 1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.

(8) Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана.

(9) Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал. 1, както и имотите, придобити по реда на ал. 4, стават публична общинска собственост.

Чл. 50 (1) Отчуждаването на имоти по чл.49, ал.1 може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи

са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.

(5) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

(6 - отменена) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;
2. наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;
3. наредбата по чл. 19, ал. 1 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.

(7) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

(9) Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им

предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

(10) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план.

(11) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.

(12) Размерът на равностойното парично обезщетение за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

(13) Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.

(14) В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.

(15) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;
2. наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;
3. наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите - за горските територии.

Чл.50а(1) В случаите, когато с план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда

отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(2) С предложението по ал. 1 кметът на общината внася проект на план за обезщетение, с който се определят имотите, подлежащи на отчуждаване - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на всеки имот, и равностойните имоти - общинска собственост, които се предлагат за обезщетение - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на имота, при съобразяване с местоположението на имота, подлежащ на отчуждаване, в местността на съответното землище.

(3) В случаите по ал. 1 оценяването на имотите, подлежащи на отчуждаване, и на имотите - общинска собственост, се извършва по реда на чл. 22, ал. 12, т. 2 и 3 от ЗОС. Разликата в стойността на отчуждавания имот и на имота - общинска собственост, предоставян в обезщетение, не може да бъде повече или по-малко от десет на сто. Когато стойността на общинския имот е по-малка от стойността на отчуждавания, разликата в стойностите се доплаща с парично обезщетение.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед по за отчуждаване на съответните имоти по ал. 1 при спазване на изискванията на чл. 25, ал. 1 от ЗОС.

(5) Имотът се смята за отчужден от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4. От датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване собственикът на отчуждения имот придобива собствеността върху предоставения му в обезщетение общински имот.

(6) След влизане в сила на заповедта за отчуждаване се съставя акт за общинска собственост на отчуждения имот, който се вписва в имотния регистър по неговата имотна партида, а заповедта по ал. 4 се вписва в имотния регистър по партидата на имота, предоставен в обезщетение.

(7) Когато в срок до 6 месеца от влизане в сила на заповедта по ал. 4 общината не изплати дължимото парично обезщетение за разликата в стойността по ал. 3, собственикът на отчуждения имот има правата по чл. 29, ал. 6 от ЗОС.

(8) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат, когато имотът, предвиден за отчуждаване, е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

(9) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат и в случаите, когато неурегулирани поземлени имоти, попадащи в територии, предвидени с действащите устройствени планове за разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, или за създаване на нови селищни образувания, се урегулират с подробен устройствен план по чл. 16 от Закона за устройство на територията.

(10) В случаите по ал. 8 собствениците се обезщетяват с равностойно парично обезщетение, определено при условията и по реда на чл. 22 от ЗОС.

Чл.51(1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;

2. основание за отчуждаването;

3. вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;

4. размерът на дължимото обезщетение.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административно процесуалния кодекс.

(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2, Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл.52(1) Заповедта на кмета на общината по чл. 51, ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването ѝ. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание. Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината. Производството пред административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

Чл.53(1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 51, ал. 2, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 51, ал. 2, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 51, ал. 2 не е обжалвана в срока по чл. 52, ал. 1 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;

б) в заповедта по чл. 51, ал. 2 е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 51, ал. 2, бъде преведено в банката по сметка на общината;

3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

(4) Когато заповедта по чл.51, ал. 2 е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

(5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 51, ал. 2 от тази наредба или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

(7) Исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота.

(8) Ако в срока по ал. 7 не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

Чл.53 а (1) Когато е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 25, ал. 2 обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.

(2) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е

трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(3) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволително за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.

(4) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(5) Заповедта по ал. 4 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.

(6) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.

(7) Заповедта по ал. 6 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(8) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите по ал. 4 и 6 се обнародват в "Държавен вестник".

(9) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 27. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

Чл. 54(1) Ако в тригодишен срок, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок, от отчуждаването на имота строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен

устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случая по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

(4) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

Чл.55(1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести се спазват следните правила:

1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

Чл. 56. По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права по тази глава не се събират данъци и такси.

ГЛАВА ПЕТА

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

Чл.57 Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и

деактуване, се извършват от кмета на общината чрез Главен специалист общинска собственост, земеделие и гори.

Чл.58 (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 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 2- седмичен срок от датата на подаване на заявлението, отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) 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.

(6) 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.

Чл.59 Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината при условията на чл.65 от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА ШЕСТА

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

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.60 С тази глава се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи и ограничени вещни права върху тях.

Чл.61 По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост по чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;
8. земи от общинския поземлен фонд;

Чл.62(1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет в случаите по чл.8 от Закона за общинската собственост.

(2) Кмета на общината след решението на Общинския съвет открива процедура по провеждането на търга/конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право – предмет на търга/конкурса;
2. начална тръжна/конкурсна цена
3. специални условия, произтичащи от закона или решение на Общинския съвет;
4. дата, място и час на провеждане на търга/конкурса;
5. деня и часа за провеждане на повторен търг;
6. размера на депозита за участие ;
7. стъпка на надаване, която не може да бъде по-малко от 5% и повече от 10% от началната тръжна цена;
8. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната/конкурсната документация и мястото, където същата може да се получи;
9. срок за подаване на предложения за участие;
10. срок за извършване на оглед на обекта;
11. други тръжни/конкурсни условия.

(3) Подготовката на тръжната/конкурсната документация се осъществява от сектор «Управление на общинската собственост и търговска дейност». Провеждането на търга/конкурса се извършва от комисия, назначена от Кмета на общината със заповед.

(4) Изготвените правила за участие и провеждане на съответната процедура, се съгласуват със счетоводител, юрист и финансов контролор, след което се представят на Кмета на общината за утвърждаване. Утвърдените правила, заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица по цени утвърдени в тръжната/конкурсната документация. Платената цена на тръжната/конкурсната документация не подлежи на връщане.

(5) Депозит за участие се определя в размер не по-малко от 10% от размера на началната цена при продажба или учредяване на ограничено вещно право и в размер на 20% от началната едномесечна цена при отдаване под наем.

(6) Обявление за решенията по ал.1 се публикува задължително в един ежедневник. Обявленията също така могат да бъдат поставени на видно място в общината, да бъдат публикувани на интернет-страницата на Община Бобов дол или да бъдат разгласени по друг подходящ начин.

(7) Обявлението съдържа данните по ал.2, мястото, където може да се получи тръжната/конкурсната документация, както и размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането ѝ, времето и начина на оглед на отдаваните под наем и продавани сгради, помещения и вещи; мястото и срока за подаване на предложенията; мястото, деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

(8) Ако към момента на обявяване на търга/конкурса, срокът на валидността на оценката на имота (при продажба или учредяване на ограничено вещно право) е изтекъл, Кмета на общината възлага изготвянето на нова пазарна оценка, която се утвърждава от Общинския съвет. След утвърждаване на началната тръжна/конкурсна цена от Общинския съвет се извършват съответните корекции в тръжната/конкурсната документация.

(9) Определени от Кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво си качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, всички приети предложения се предават на председателя на тръжната/конкурсната комисия.

Чл.63(1) 1. Комисията за провеждане на търга или конкурса е в състав от петима членове, от които трима общински съветници и двама от Общинска администрация, от които – правоспособен юрист, назначени със заповед на кмета на общината. Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни

членове, един от които задължително да бъде правоспособен юрист и възнаграждението на членовете ѝ извън структурата на Общинска администрация. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса.

2. В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. "Свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи.

3. Членовете на комисията подписват декларация за обстоятелствата по т.2 и за неразгласяване на информация за кандидатите.

4. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособния юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

5. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

(2) Търгът или конкурса се провежда най-рано в 10-дневен срок и най-късно в 30-дневен срок от публикацията на обявлението.

Раздел II

Условия и ред за провеждане на търга

Чл.64(1) Участниците в търга подават в деловодството на общинска администрация в запечатан, непрозрачен плик:

1. заявление за участие – по утвърден образец, приложен към тръжната документация;
2. декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните правила – по утвърден образец, приложен към тръжната документация;
3. документ за внесен депозит – оригинал;
4. документ за закупена тръжна документация – оригинал или копие заверено от кандидата;
5. удостоверение за актуално състояние (за регистрираните юридически лица) – оригинал или заверено от кандидата копие; копие заверено от кандидата от лична карта, когато кандидатът е физическо лице;
6. пълномощно в оригинал или нотариално заверено копие, когато участникът се представлява от пълномощник;
7. удостоверения от Община Бобов дол за наличие или отсъствие на задължения (за местни данъци, такси и други общински вземания). Същите се издават от сектор «Местни данъци и такси, сектор «Управление на общинската собственост и търговска дейност;

8. проект на договор, подписан от участника на всяка страница
9. други документи, посочени в тръжната документация;

(2) Върху плика, в който са поставени горепосочените документи, участникът отбелязва името си, когато е физическо лице и наименованието на дружеството (за регистрираните търговци и други юридически лица) и наименованието на предмета на търга.

(3) Предложенията се подават лично от участника, негов законен или упълномощен представител, по пощата или чрез куриер до изтичане на определеният срок за подаване на предложения.

Чл.65(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга и неговия предмет. В случай, че отсъства член на комисията или правоспособния юрист, отсъстващия се замества от резервен член.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, които не могат да бъдат заменени от резервни членове, заседанието на комисията се отлага за попълване на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от 1/един/ ден.

(3) В случай, че и след отлагането на заседанието, съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(4) Лицата подали предложения за участие или техни представители се явяват на търга като се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случай на упълномощаване.

(5) След откриване на търга, комисията пристъпва към проверка на представените от участниците документи по чл. 64, ал.1 от тази наредба и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

(6) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен в тръжната документация
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не са представили необходимите документи по чл.64, ал.1 от наредбата и/или има задължения по чл.64, ал.1, т.7 от наредбата.

(7) При закъснение на участник или негов представител след откриване на търга, същият може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(8) След приключване на търга, документите остават на съхранение в Община Бобов дол.

Чл.66. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

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

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

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

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

(7) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена и закрива търга.

(8) Ако на търга се яви един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил търга, ако я е потвърдил при условията на ал. 1.

(9) След закриването на търга, депозитите на неспечелилите и отстранените участници се освобождават в срок от 5/пет/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.69, ал.1 по рзпореждане на председателя на комисията, а депозитът на спечелилият търга се задържа като гаранция за сключване на договора. При продажба на недвижим имот депозитът се прихваща от цената на имота. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по чл.69, ал.1 неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

(10) Депозитите на неявилите се участници не се възстановяват.

Чл.67(1) Повторен търг се провежда в случай, че не са постъпили предложения за първоначално обявеният търг или в първоначално проведеният търг няма допуснати участници в търга.

(2) При обявяване на повторен търг се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупена такава от съответния участник в първия търг.

Чл.68(1)) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

(2) В срок 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Кмета на общината протокола от търга.

(3) Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си. Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

Чл.69(1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници, както и специфичните условия, произтичащи от предмета на търга.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на търга и се съобщава в 3-дневен срок от издаването ѝ на всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 14-дневен срок от деня на обявяването ѝ по ал.2, пред компетентния съд по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл.70(1) В заповедта по чл.69 ал.1, при процедура за отдаване под наем се посочват: достигнатата на търга цена; сроковете, реда, начина и условията на плащане, а при процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право в заповедта се посочват: цената, сроковете, реда, начина и условията на плащане; дължимите данъци, такси и режийни разноски, които се внасят от спечелилият търга, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта.

(2) Ако спечелилият участник не внесе дължимите суми до изтичане на определеният срок по предходната алинея, той губи правата си за сключване на сделката(договора), както и внесенят депозит. В този случай, Кмета на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следващата по размер цена.

(3) Ако и класираният на трето място участник не внесе дължимите суми в определения срок, тръжната процедура се прекратява.

Чл.71(1) Договорът по предмета на търга се сключва в 1-месечен срок от влизане в сила на заповедта по чл.69, ал.1 и след представянето на документи за извършените плащания.

(2) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) При отдаване под наем преди сключване на договора, лицето спечелило търга внася гаранция за изпълнение клаузите на договора в размер на 2/две/ месечни наемни вноски. Същата се възстановява в 3-дневен срок след изтичане срока на наемния договор.

(4) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка в службата по вписванията по местонахождението на имота. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в Община Бобов дол. След получаване на този екземпляр, имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

(5) Договорът се връчва на сектор «Управление на общинската собственост и търговска дейност» за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията в него.

Раздел III

Условия и ред за провеждане на конкурс

Чл 72(1) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет в случаите, когато освен размера на цената, съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ и/или изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) По реда на този раздел се провеждат конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти – публична общинска собственост по реда на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;

(3) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. ивенции свързани със запазване или възстановяване на околната среда;
6. начина и срока за прехвърляне на собствеността;

7. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението;
8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета или сделката.

Чл.73(1) След вземане на решение от Общинския съвет, се изготвя конкурсна документация, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите и ограниченото вещно право – предмет на конкурса;
2. условията на конкурса;
3. място, срок за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса;
4. цена на конкурсната документация;
5. размерът на депозита за участие;
6. времето и начина за оглед на имота.

(2) Изготвените правила за участие и провеждане на конкурса, се съгласуват със счетоводител, юрист и финансов контролор, след което се представят на Кмета на общината за утвърждаване. Утвърдените правила, заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица по цени утвърдени в конкурсната документация. Платената цена на конкурсната документация не подлежи на връщане.

(3) Участниците в конкурса подават в деловодството на общинска администрация в запечатан, непрозрачен плик:

1. заявление за участие – по утвърден образец, приложен към конкурсната документация;
2. декларация за оглед на обекта и запознаване с конкурсните правила – по утвърден образец, приложен към конкурсната документация;
3. документ за внесен депозит – оригинал;
4. документ за закупена конкурсна документация – оригинал или копие заверено от кандидата;
5. удостоверение за актуално състояние (за регистрираните юридически лица) – оригинал или заверено от кандидата копие; копие заверено от кандидата от лична карта, когато кандидатът е физическо лице;
6. пълномощно в оригинал или нотариално заверено копие, когато участникът се представлява от пълномощник;
7. удостоверения от Община Бобов дол за наличие или отсъствие на задължения (за местни данъци, такси и други общински вземания). Същите се издават от сектор «Местни данъци и такси, сектор «Управление на общинската собственост и търговска дейност» ;
8. проект на договор подписан от участника на всяка страница
9. други документи, посочени в конкурсната документация;

Чл.74(1) Върху плика, в който са поставени изискуемите документи, участникът отбелязва името си, когато е физическо лице и наименованието на дружеството (за регистрираните търговци и други юридически лица) и наименованието на предмета на търга.

(2) Предложението на кандидата следва да бъде съобразено с изискванията заложи в конкурсната документация. В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.

(3) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен в конкурсната документация
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не са представили необходимите документи по чл.73 ал.3 от наредбата и/или има задължения по чл.73, ал.3, т.7 от наредбата.

(4) Предложенията се подават лично от участника, негов законен или упълномощен представител, по пощата или чрез куриер до изтичане на определеният срок за подаване на предложения.

(5) Когато в срока за подаване на предложения, не постъпи предложение от нито един кандидат, Кметът на общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за провеждане на нов конкурс.

(6) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

Чл.75(1) След изтичане на срока за подаване на предложения, Кметът на общината назначава конкурсна комисия в състав най-малко от петима членове, един от които е правоспособен юрист, а трима са общински съветници. В заповедта за назначаването на комисията се определя нейният председател.

(2) Лицата подали предложения за участие или техни представители могат да присъстват при провеждането на конкурса като се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случай на упълномощаване.

(3) Конкурсната комисия може да поиска, в определен от нея срок, разяснения по подадените предложения от участниците. Тези разяснения не трябва да водят до изменения или допълнения на подадените предложения.

(4) След приключване на действията по проверка на представените от участниците документи, комисията продължава своята работа в закрито заседание на което отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие в конкурса. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(5) За извършените действия, констатации и взетите решения се съставя протокол, който се представя в 3-дневен срок от провеждането на конкурса за утвърждаване от Кмета на общината.

Чл.76 (1) Въз основа на резултатите от конкурса, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници, както и специфичните условия произтичащи от предмета на конкурса.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на конкурса и се съобщава в 3-дневен срок от издаването ѝ на всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в конкурса в 14-дневен срок от деня на обявяването ѝ по ал.2, пред компетентния съд по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл.77(1) В заповедта по чл.76 ал.1, при процедура за отдаване под наем се посочват: предложената цена; сроковете, реда, начина и условията на плащане, а при процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право в заповедта се посочват: цената, сроковете, реда, начина и условията на плащане; дължимите данъци, такси и режийни разноски, които се внасят от спечелилият конкурс, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта.

(2) Ако спечелилият участник не внесе дължимите суми до изтичане на определеният срок по предходната алинея, той губи правата си за сключване на сделката(договора), както и внесеният депозит. В този случай, Кмета на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следващата по размер цена.

(3) Ако и класираният на трето място участник не внесе дължимите суми в определения срок, конкурсната процедура се прекратява.

Чл.78 Договорът по предмета на конкурса се сключва в 1-месечен срок от влизане в сила на заповедта по чл.76, ал.1 и след представянето на документи за извършените плащания.

Чл.79(1) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(2) При отдаване под наем преди сключване на договора, лицето спечелило конкурса внася гаранция за изпълнение клаузите на договора в размер на 2/две/ месечни наемни вноски. Същата се възстановява в 3-дневен срок след изтичане срока на наемния договор.

(3) Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка в службата по вписванията по местонахождението на имота. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в Община Бобов дол. След получаване на този екземпляр, имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

Чл.80 Договорът се връчва на сектор «Управление на общинската собственост и търговска дейност» за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията в него.

ГЛАВА СЕДМА

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.81(1) Изземването на общински имоти, които се владеят и държат без правно основание и не се ползват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват: акта за общинска собственост; физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основаниято за това; писмото, с което Кмета на общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

ГЛАВА ОСМА – ОТМЕНЕНА С РЕШЕНИЕ №2 ОТ ПРОТОКОЛ №1 ОТ 29.01.2013Г.

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.82(1) Тази глава определя реда и условията за отдаване под наем на земите от общинския поземлен фонд и контрола по тяхното ползване, стопанисване и спазване на договорните задължения.

(2) Земи от ОПФ са земеделски земи – публична и частна общинска собственост, стопанисвани от общината.

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

Чл.83 Публична общинска собственост са земеделските земи определени за мери в съответните землища с решение на Общинския съвет. Тези земи не се отдават под наем или аренда. За земите публична общинска собственост се събира такса от ползвателите в размер определен от Общинския съвет, след допитване до населението. Събраните такси от ползвателите в съответното землище се използват за поддържане на мерите и подобряване качествата на земята.

Чл.84(1) Земи от ОПФ се отдават под наем за срок до 10/десет/ стопански години.

(2) Земи от ОПФ се отдават под аренда за срок от 4/четири/ до 30/тридесет/ стопански години, след решение на Общинския съвет.

Чл.85 Наематели или арендатори на земеделски земи могат да бъдат физически и юридически лица при условие, че има в влязло в законна сила решение на Общинска служба „Земеделие” гр.Бобов дол, за възстановяване на общинската земя по чл.18ж, ал.1 или по чл.27 ал.1 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, които могат да се отдават под наем за срок до 10 години.

Чл.86/1/ За срок 5 години общините са длъжни да предоставят земите по чл.82 ал.3 при наличие на едно от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
3. обезщетяване на собствениците;
4. изпълнение на проекти за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината;
5. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, както и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

(2) В случаите по т. 1 – 3 на предходната алинея и при спазването на същата поредност предоставянето на земите се извършва по мотивирано искане на общинската служба по земеделие със заповед на кмета на общината, без да се изисква решение на общинския съвет.

(3) Когато за землището е одобрена кадастрална карта, установяването на границите на земеделските имоти се извършва по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(4) За обезщетяване на собствениците по мотивирано предложение на общинската служба по земеделие се предвиждат не по-малко от 50 на сто от земите по ал. 3, но не повече от необходимите, при условия и по ред, определени в правилника за прилагане на закона.

(5) За срок 5 години след 13.02.2007 г., съгласно § 26 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗСПЗЗ за земите по чл.82 ал.3, общината не може да сключва:

1. предварителни договори, както и да издава удостоверения във връзка с обстоятелствена проверка по реда на Гражданския процесуален кодекс;
2. договор за наем и аренда за срок повече от три, съответно 4 години.
3. Договорите за наем или аренда се сключват при спазване на процедурите и реда на раздел втори.

(6) Земеделски земи от ОПФ частна общинска собственост могат да се отдават под наем по реда на тази наредба и чрез договор за аренда съгласно Закона за арендата в земеделието и по ред и условия, определени с решение на Общинския съвет

(7) Земеделски земи от ОПФ могат да се отдават под наем и на безимотни и малоимотни лица с постоянен и настоящ адрес в населеното място в чието землище се намират земите.

(8) Не се допуска пренаемане на наетата земя от ОПФ. При установяване на пренаемане на земята, договорът се прекратява, а сумата от заплатеният наем не се възстановява.

(9) Наемателите и арендаторите на земеделски земи от ОПФ са длъжни да заплащат в срок наемните или арендните вноски, да спазват изискванията на противопожарните правила, санитарно-хигиенните и екологични норми при извършване на земеделски дейности и да спазват указанията на специализираните общински и държавни органи.

Раздел II

Ред и условия за отдаване под наем и/или аренда на земи от общинският поземлен фонд

Чл.87 На отдаване под наем и/или аренда подлежат свободни земи, собственост на общината.

Чл.88(1) Общинска администрация изготвя списък за свободните земи от ОПФ, подлежащи на отдаване под наем или аренда по населени места, който списък се внася за разглеждане и утвърждаване от Общинският съвет. Утвърденият списък от Общинският съвет, се обявява на населението от общината.

(2) Общинският съвет определя минимални арендни и наемни вноски за един декар съобразно категорията, начина на трайно ползване и поливност,

както и гратисен период за създаване и отглеждане на трайни насаждения, съгласно **Приложение № 2.**

(3) След решение на Общинския съвет, кмета на общината открива процедура за провеждане на търг и със заповед, определя тръжна комисия за изготвяне на тръжна документация, която трябва да съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане;
5. специфични условия, произтичащи от закон или решение на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размер на депозита за участие;
8. други тръжни условия.

(4) След изготвяне на тръжната документация, комисията внася изготвената тръжна документация за утвърждаване от Кмета на общината.

Чл.89(1) Съобщението за провеждане на търга се публикува в един местен ежедневник и трябва да съдържа:

1. Мястото, деня и часа за провеждане на търга, както и неговия вид;
2. Начална тръжна цена по категории на земята;
3. Място за получаване на тръжната документация и срок за подаване на заявления.

(2) Търгът се провежда най-рано в 14-дневен срок и най-късно в 30-дневен срок от датата на последната публикация на обявяването му.

(3) Участниците внасят депозитна вноска в размер на:

- За отглеждане на едногодишни полски култури – 5% от началната тръжна цена умножена по площта на имота;
- За създаване и отглеждане на трайни насаждения – 10 лв./дка.;
- За ползване на ливади – 1лв./дка.;

(4) Търг може да бъде проведен само в случай, че са се явили най-малко двама кандидати. При двама кандидати всеки участник наддава минимум една стъпка.

Чл.90(1) Участниците в търга представят на комисията следните документи поставени в запечатан, непрозрачен плик:

1. заявление за участие – по утвърден образец, приложен към тръжната документация;
2. декларация за оглед на имота и запознаване с тръжните правила – по утвърден образец, приложен към тръжната документация;
3. документ за внесен депозит – оригинал;
4. документ за закупена тръжна документация – оригинал или копие заверено от кандидата;

5. удостоверение за актуална съдебна регистрация (юридически лица – оригинал или заверено от кандидата копие; копие заверено от кандидата от лична карта, когато кандидатът е физическо лице);
6. пълномощно в оригинал или нотариално заверено копие, когато участникът се представлява от пълномощник;
7. удостоверение от Община Бобов дол за наличие или отсъствие на задължения /за местни данъци, такси и други общински приходи/;
8. други документи, посочени в тръжната документация;

(2) Върху плика, в който са поставени горепосочените документи, участникът отбелязва името си, когато е физическо лице и наименованието на фирмата (за регистрираните юридически лица) и наименованието на предмета на търга.

Чл.91(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга и неговия предмет. В случай, че отсъства член на комисията или юрист, отсъстващия се замества от резервен член.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или юрист, търгът се отлага за същият час и място на другия ден.

(3) В случай, че се отлага вече започнат търг, поради невъзможност за продължаването му се насрочва нов търг, а обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти – предмет на търга запазват правата си.

(4) След откриване на търга, комисията пристъпва към проверка на представените от участниците документи и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

(5) Не се допуска до участие в търга лице, което не е представило необходимите документи и/или има задължения към общината.

(6) При закъснение на участник или негов представител след откриване на търга, същият може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

(7) След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в Община Бобов дол.

Чл.92(1) Председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на заявленията за участие всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена след което обявява стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена

(2) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(3) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да е равно на стъпката на надаване.

(4) При пропускане на реда на някои от участниците, участникът обявил последната достигната на търга цена може да посочи следващата по размер сума увеличена със стъпката на наддаване.

(5) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави продупреждане, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването. Председателят обявява спечелилият участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

(6) След закриването на търга, в 3-дневен срок, депозитите на неспечелилите и отстранените участници се освобождават по рзпореждане на председателя на комисията, а депозитът на спечелилият търга се задържа и след това се прихваща от първата наемна вноска.

(7) Депозитите на не явилите се участници не се възстановяват.

Чл.93(1) Повторен търг се провежда в случай, че не са постъпили предложения за първоначално обявеният търг или в първоначално проведеният търг се е явил само един кандидат.

(2) При обявяване на повторен търг се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупена такава от съответния участник

Чл.94(1) За резултатите от търга, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията и участниците в търга. При отказ на участник да подпише протокола, отказът се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Един от екземплярите се връчва срещу подпис на обявения за спечелил участник, след което протокола се утвърждава от Кмета на общината.

(2) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

Чл.95(1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване на провеждането на търга и се съобщава в 3-дневен срок на всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 7-дневен срок от деня на обявяването ѝ по ал.2, пред компетентния съд по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл.96(1) В заповедта се посочват и: цената,сроковете, реда, начина и условията на плащането на ѝ и местоположението на имота. Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

(2) След влизането в сила на заповедта, последната се връчва на лицето, спечелило търга. В едномесечен срок от влизане в сила на заповедта лицето е длъжно да подпише договор.

(3) В случай, че лицето спечелило търга откаже да подпише договор в едномесечен срок, се счита, че то се е отказало от сделката. Внесеният от него депозит се задържа, а Кмета на общината насрочва повторен търг в едномесечен срок.

(4) Със заповед на Кмета на общината се определя длъжностно лице, което води регистър на отдадените под наем земеделски земи.

Чл.97(1) Контролът по изпълнението на сключените договори за отдаване под наем на земи от ОПФ се осъществява от служител от сектор „Управление на общинската собственост и търговската дейност” при Общинска администрация Бобов дол. Контролира се идентичността на отдадения под наем имот с този по скицата и спазването на изискванията по чл.4 ал.1 и ал.4 от ЗСПЗЗ.

(2) За обработвани земи без договор общината прилага разпоредбите на чл.34 от ЗСПЗЗ.

ГЛАВА ДЕВЕТА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 98. (1) Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл. 99. (1) Лице, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл. 100. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 до 1000 лева, а на на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл. 101. (1) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинската администрация, определени от Кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Бобов дол или от негов заместник въз основа на акт, съставен от длъжностните лица, посочени в ал.1.

(3) Установяването на нарушенията, съставянето на актовете, издаването и обжалването на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(4) Наказателните постановления, с които е наложена глоба или имуществена санкция в размер до 150 лева включително, не подлежат на обжалване.

Чл. 102. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна Прокуратура - Дупница.

ГЛАВА ДЕСЕТА АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 103. (1) Община Бобов дол удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл.56,ал.2 от ЗОС.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от сектор „Управление на общинската собственост и търговската дейност”, определено от Кмета на общината с длъжностната характеристика, по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(4) Актовете за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от Кмета на общината със заповед.

Чл.104. Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от Кмета на общината и се предоставят за вписване в служба по вписванията по местонахождение на имота по реда на ЗКИР в 7–дневен срок от утвърждаването им.

Чл.105. (1) Актовете за общинска собственост се съставят в два екземпляра. Първият се съхранява в служба по вписванията, а вторият- в сектор “ОС” към община Бобов дол. Към всеки акт се съставя досие по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 103/28.04.2005 г. от Общински съвет Бобов дол и наредбата за отдаване под наем на земеделски земи от общински позмлен фонд на Община Бобов дол, приета с Решение № 198/15.07.2004 г., изменена с последващи решения №№ 51,52,53,54 по протокол № 3/11.03.2004 г.; решение № 197 по протокол № 9/15.07.2004 г., решение № 117 от протокол № 6/26.05.2005 г. и решения №№ 110 и 111 от протокол № 7/18.05.2006 г.

§.2 Кметът на общината организира съставянето на регистъра по чл.41, ал.4 от ЗОС в тримесечен срок от влизането в сила на закона.

§ 3 Общинския съвет приема стратегията за управление на общинската собственост и определя ценовите зони в урбанизираните територии в тримесечен срок от влизането в сила на ЗОС.

§ 4 Отчуждителните производства, за които има приети решения на общинските съвети по отменения чл.23 от ЗОС, се довършват по досегашния ред.

§ 5 Физическите и юридическите лица, които ползват общински имот или земя са длъжни в срок от 31.10.2008 г. да уведомят писмено съответната служба „Общинска собственост” по местонахождението на имота.

§ 6 Настоящата наредба е приета от Общински съвет Бобов дол, с Решение №139/Протокол №12/11.11.2008г., променена с Решение № 178/Протокол № 15/18.12.2008г., променена с Решение № 132/Протокол № 10/27.09.2010 год., променена с Решение № 49/Протокол № 3/22.02.2011 г.; променена с Решение № 147/Протокол № 11/21.09.2011 г.; променена с Решение № 18/Протокол № 2/15.02.2012 г.; променена с Решение №141/Протокол № 12/24.10.2012 г.; променена с Решение № 209/Протокол № 7/28.07.2017 г. и влиза в сила от деня на нейното приемане.