

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

/приета с Решение № 158 от Протокол № 15/29.09.2008 год. на ОбС Царево/ ; Изм. С Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г.; Изм. с Реш. № 286, Прот.15/18.06.2009 год.; Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.;

Изм. с Реш.№ 516, Протокол № 41.28.10. 2010год.; Отм. с Реш.№ 148, Протокол № 10 от 06.07. 2012год.; Изм.и доп. с Реш.№ 161, Протокол № 12 от 14.09. 2012год.; Изм. с Реш.№ 248, Протокол № 18 от 26.02. 2013год.; Изм. с Реш.№ 263, Протокол № 18 от 21.03. 2013год.; Доп. с Реш.№ 297, Протокол № 20 от 29.03. 2013год.; Изм. с Реш.№ 329, Протокол № 22 от 28.05. 2013год.; Доп. с Реш.№ 396, Протокол № 26 от 08.10. 2013год.; Изм. и допъл. С Реш. № 408, Прот.№ 27/04.12.2013 год.; Доп. С Реш. № 475, Прот.№ 29 от 26.03.2014 год.;Доп. с Реш. № 552, Прот.№ 32 от 31.07.2014 год.; Изм. с Реш. № 668, Прот. № 38 от 30.04.2015 год.; *Доп. с Реш. №691, 693/Протокол №39/02.06.2015 год./*

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.

СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

Чл.1 (1) С тази наредба при спазване изискванията на Закона за местното самоуправление и местна администрация и Закона за общинската собственост, се уреждат и определят:

1. редът за придобиване от Общината на право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи.

2. редът за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, включително и за нуждите на училища, детски градини и обслужващи звена.

3. правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници по разпореждане и управление на имоти и вещи - общинска собственост.

(2) Имотите и вещите - общинска собственост се управляват съобразно изискванията на Закона за общинската собственост, Стратегията за управление на общинската собственост, годишните програми за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както в съответствие с интересите на

населението на общината, с грижата на добър стопанин, според предназначението на отделните имоти и вещи и с оглед възникналите нужди.

Чл.2 (1) Органи по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост са Общинският съвет, Кметът на Общината, кметовете на кметства и кметските заместници.

(2) Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол по придобиване, разпореждане и управление на имоти и вещи - общинска собственост. Общинският съвет, за срока на мандата си, по предложение на Кмета на Общината приема Стратегия за управление на общинската собственост, както и Годишни програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(3) Правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските заместници по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се определят от Общинския съвет по реда на тази наредба. Общинският съвет не може да отнеме или ограничи предоставени по закон права и задължения на Кмета на Общината по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Чл.3 (1) Общинска собственост са имотите и вещите, посочени в чл.2 от ЗОС.

(2) Общинската собственост е публична и частна.

(3) Имотите публична общинска собственост са тези по чл.3 ал.2 от ЗОС.

(4) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите публична общинска собственост.

Чл.4 (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 от ЗОС, по предложение на Кмета на Общината могат да бъдат обявени за частна общинска собственост. Решението се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) Имотите и вещите – частна общинска собственост, които поради влязъл в сила Подробен устройствен план /ПУП/ или по друга причина са придобили предназначението по чл.3 ал.2 от ЗОС, се обявяват с решение на общинския съвет по предложение на Кмета на Общината за публична общинска собственост. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(3) Одобряването или изменението на Подробни устройствени планове /ПУП/ за имоти и вещи - публична общинска собственост се извършва по реда на

ЗУТ от Кмета на Общината след предварително прието решение на Общинския съвет по реда на ал.1.

Чл.5 (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи с Акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост имат действието по чл.5 от ЗОС.

(3) За съставените актове за общинска собственост и за извършените разпоредителни сделки, Общината чрез отдел „Общинска собственост“ създава и поддържа публичен регистър.

(4) Регистрите по ал.3 са публични и се поддържат на хартиен и електронен носител, като последният се обявява на интернет - страницата на Общината.

(5) Общинската администрация осигурява свободен достъп до регистъра. В случаите, когато се поиска писмена справка от регистъра, се подава писмена молба до кмета на общината.

(6) Кметът на Общината е длъжен да се произнесе по молбата в 7-дневен срок от подаването ѝ. В случай, че молбата се уважи, достъпът и информацията се получават чрез отдел “Общинска собственост” в зависимост от желанието на заинтересованото лице - като писмен отговор или заверено копие от документи. При получаване на копие от документи се събират такси по реда на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси.

(7) Кметът на Общината може да откаже достъп и информация само ако са налице основания по Закона за защита на класифицираната информация. Отказът е писмен и мотивиран и се съобщава на молителя. В случаите на непроизнасяне от Кмета на Общината в срока по ал.3 се счита, че е налице мълчалив отказ. Отказът може да бъде обжалван по реда на Административно - процесуалния кодекс.

Чл.6 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва в съответствие с приетите от Общинския съвет Стратегия за управление на общинската собственост и Годишна програма за управление и разпореждане с имоти.

(2) Стратегията и годишната програма по ал.1 се съставят от Кмета на Общината, подпомогнат от отдел „Общинска собственост”, кметовете на кметства и кметските заместници. Стратегията и програмата имат съдържанието и се приемат по реда на чл.8 ал.8-10 от ЗОС.

(3) Приетите от Общинския съвет стратегия и годишна програма се разгласяват сред населението на Общината чрез местния вестник и се публикуват на Интернет.

(4) Ежегодно до 30 март Кметът на Общината внася в Общинския съвет отчет за изпълнение на Стратегията и Годишната програма през предходната година.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.7 (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права чрез следните придобивни способи:

1. чрез покупко-продажба на имоти или части от тях, след решение на Общинския съвет.

2. чрез замяна на недвижим имот, частна общинска собственост с равностоен недвижим имот - собственост на физически, юридически лица, друга община и държавата, след решение на Общинския съвет.

3. При учредено право на строеж при условията на чл.37 ал.3 от ЗОС, върху недвижим имот, частна общинска собственост, след изтичане на срока на правото на строеж, както и срещу задължението на суперфициаря да построи и предаде на Общината равностоен недвижими имот в построената сграда.

4. чрез дарение или завещание от физически или юридически лица.

5. чрез наследяване по силата на чл.11 от ЗН.

6. чрез съдебна или доброволна делба, след решение на Общинския съвет.

7. чрез изкупуване от собственик на имот, който по действащ ПУП-ПРЗ е предвиден за изграждане на обект - публична общинска собственост по реда на чл.199 ЗУТ, след решение на Общинския съвет.

8. чрез изтекла придобивна давност.

9. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, частна собственост по реда и за нуждите по реда на Глава Трета от ЗОС.

10. чрез приращение или присъединяване към имоти и вещи общинска собственост.

11. чрез изграждане със средства на Общината на жилищни и нежилищни обекти, върху незастроени имоти общинска собственост.

12. чрез надстрояване и пристрояване по одобрен ПУП и инвестиционен проект на сгради общинска собственост.

13. чрез безвъзмездно предоставяне от държавата.

14. придобито по реда на чл.30 ЗСПЗЗ от прекратени земеделски кооперации.

15. чрез възстановяване правото на собственост върху земеделски земи, гори и земи от горския фонд.

16. чрез придаване към общински имот на части от съседен имот, чрез изменение на ПУП-ПР по реда на чл.15 ЗУТ с цел упълномеряване на общинския имот.

17. Чрез отреждане с влязъл в сила по реда на чл.16 ЗУТ ПУП-ПРЗ на част от площта на новоурегулираните имоти, отредени с плана за нуждите на социалната и техническа инфраструктура

18. В други случаи, посочени в закон.

Чл.8 (1) Кметът на Общината приема направените в полза на общината дарения или завещания съгласно чл.61 ал.2 от ЗН.

(2) Придобиването на собственост в случаите по чл.7 ал.1 т.8, т.10, т.12, т.14 се констатира от Кмета на Общината с издаването на нарочна заповед, в която се посочва видът, местонахождението на имота и основанието му за придобиване.

(3) В случаите на придобиване на право на собственост по чл.7 ал.1 т.11, т.12 се съставят актове за общинска собственост след приемане на строежа и въвеждане в експлоатация на обекта по реда на ЗУТ.

(4) В случаите по горните алинеи, Кметът на Общината уведомява Общинския съвет на първото следващо заседание за придобитите имоти и вещи и основанието за придобиването им.

(5) Придобиването по т.16 от предходния член се извършва по реда на чл.15 ал.5 ЗУТ със сключен договор от Кмета на Общината, а в случая по т.17 с влизане в сила на заповедта за одобряване на плана по смисъла на чл.16 ал.5 ЗУТ.

Чл.9 (1) Извън случаите по чл.8 придобиването от Общината на имоти и вещи се извършва по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет, прието по реда на чл.21 ал.1 т.8 във връзка с чл.27 ал.4 ЗМСМА.

(2) Предложението на Кмета на Общината включва способа на придобиване, предлагана цена и обосновка от необходимостта от придобиване на конкретния имот. Към предложението се прилага пълно описание на имота, документи за собственост на прехвърлителя и пазарна оценка на стойността на

придобивания имот, съставена по реда на тази Наредба и ЗОС. Предлаганата цена не може да бъде по - висока от пазарната оценка.

(3) При несъгласие с предложената цена, Общинският съвет може да възложи на Кмета на Общината да проведе преговори с прехвърлителя и да предложи нова цена и оценка. Общинският съвет определя начина на плащане, включително разсрочено плащане или чрез банков кредит. При плащане чрез банков кредит се прилагат и правилата на ЗОБ.

Чл.10 Придобиването на движими вещи, включително оборудване, инвентар, машини, съоръжения, транспортни средства и други материални активи, необходими за дейността на общинската администрация и ОбС се извършва от Кмета на Общината, кметовете на кметства или упълномощени от Кмета на Общината лица от състава на общинската администрация. Цената на придобиване и определянето на доставчика се извършва по реда на Закона за обществените поръчки и в рамките на предвидените по бюджета разходи.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ ПУБЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ.

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Чл.11 (1) Кметът на Общината стопанисва и управлява имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на Общинския съвет, Общинската администрация и администрацията на кметствата, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности на населението на Общината.

(2) Кметовете на кметства управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване на функциите на кметствата. В населените места, които нямат статут на кметство, имотите публична общинска собственост се управляват от Кметския наместник. Текущ надзор и контрол върху действия на кметовете на кметства и кметските наместници по стопанисване и управление упражнява Кметът на Общината.

(3) Имотите –общинска собственост на територията на Общината, които ще се управляват от кметовете на кметства, се определят с решение на Общинския съвет.

(4) Управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени от Общинския съвет за управление на общински предприятия, училища, детски градини, обслужващи звена и на юридически лица на бюджетна издръжка, се извършва от ръководителите на тези организации под контрола на Кмета на Общината.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват.

(6) Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.; Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на читалища, училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем по цени – определени от Общински съвет, съгласно Приложение № 1 на настоящата наредба, със заповед на ръководителя на учреждението, за което се сключва нарочен договор.

(7) Договорите, сключени по предходната алинея, се прекратяват автоматично при прекратяване на договора за управление върху имота.

Чл.12 (1) Изм. с Реш.№ 263, Протокол № 18 от 21.03. 2013год. Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, които могат да се използват самостоятелно, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем за срок до десет години при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) Отдаването под наем а имоти по ал. 1 се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извърши без търг или конкурс или е определен друг ред. С решението си Общинският съвет определя първоначалната наемна цена. Останалите условия, при които ще се проведе публичният търг или публично оповестеният конкурс, се определят от Кмета на Общината със заповед за насрочването на съответната процедура.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2 Кметът на Общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години. Наемните правоотношения по така сключения договор се прекратяват по реда на ЗЗД, на основанията, посочени в чл. 15 ЗОС и договора, включително при възникването на необходимост имотът да се ползва за нуждите на общинската администрация.

Чл.13 (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за

управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Правото на безвъзмездно управление се учредява с решение на Общинския съвет. В решението се определят срока на управление и правата и задълженията при ползването на имота. В изпълнение на решението Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за предоставяне право на безвъзмездно управление. Договорът се прекратява при условията на чл.12 ал.6 ЗОС.

Чл.14 (1) Безстопанствените имоти на територията на Общината се владеят и управляват от Кмета на Общината и упълномощени от него лица от състава на общинската администрация, общински предприятия или търговски дружества.

(2) Липсата на данни за собственика на имота и неговата безстопанственост се установяват с констативен протокол, съставен от служители при отдел „Общинска собственост“, кметове на кметства и кметски наместници. След изтичане на давностния срок за придобиване на имота, Кметът на Общината издава заповед по чл.8 ал.2 от наредбата и се съставя акт за общинска собственост.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО, СТОПАНСКО И АДМИНИСТРАТИВНО ПОЛЗВАНЕ

Чл.15 (1) Кметът на Общината стопанисва и управлява имотите - частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства оказват съдействие на Кмета на Общината при упражняване на правомощия по горната алинея относно имоти - частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответното кметство, както и пряко управляват имотите - частна общинска собственост, които са им предоставени за управление с нарочно решение на Общинския съвет по реда на чл.8 ал.5 ЗОС.

(3) Ръководителите на юридически лица и други звена на бюджетна издръжка, както и директорите на общинските предприятия и управителните органи на едноличните търговски дружества с общинско имущество организират и осъществяват ползването на предоставените им имоти - частна общинска собственост.

Чл.16 (1) Имотите и вещите - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури по реда на чл.13 ал.2 от Наредбата.

(2) Свободните нежилищни имоти или обособени части от тях - частна общинска собственост, които не са предоставени по реда на предходната алинея и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да се отдават под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза в сферата на здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението, без търг или конкурс с решение на Общинския съвет, прието по предложение на Кмета на Общината. С решението Общинският съвет определя срока на наема, наемната цена, както и другите условия на договора за наем.

(3) Въз основа на решението по горната алинея, Кметът на Общината сключва договор за наем. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от десет години. След изтичане на срока му договорът може да бъде продължаван само след приемането на ново решение на Общинския съвет по реда на предходната алинея.

Чл.17 (1) Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.; Предоставянето на помещения - частна общинска собственост за нуждите и дейността на общински ръководства на политическите партии, отговарящи на условията по Закона за политическите партии и общинските ръководства на синдикалните организации, се извършва със заповед на Кмета на Общината без провеждане на търг или конкурс. Със заповедта се определят наемната цена, срока на ползване и други условия по договора. Наемната цена се определя по Закона за политическите партии, а при липса на такава – наемната цена се определя съгласно Приложение № 1 от настоящата наредба.

(2) Въз основа на заповедта по горната алинея, Кметът на Общината сключва договора за наем със съответното местно ръководство на политическа партия или синдикална организация. Договорът за наем може да бъде прекратен по реда и условията на чл.15 ЗОС със заповед на Кмета на Общината.

Чл.18 (1) Отдадените под наем по реда на предходните разпоредби от тази наредба имоти - частна общинска собственост не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска и производствена дейност от наемателите.

(2) Забраната по горната алинея не се отнася за онези части от имотите, които са с пряко стопанско предназначение, както и за помещенията, предоставени на политически партии за клубна дейност. В тези случаи, договорите за пренаемане, както и за съвместно ползване, се сключват след предварително съгласие на Кмета на Общината.

Чл.19 (1) Свободните нежилищни недвижимите имоти – частна общинска собственост или части от тях, които не са необходими за нуждите на органите на общинската администрация, на юридически лица и звена на бюджетна издръжка и са предназначени за производствени и стопански нужди и ползване могат да се отдават под наем от Кмета на Общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на настоящата Наредба за срок до десет години.

(2) Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.; Със заповедта на Кмета на Общината се определят условията за провеждане на търга или конкурса. Първоначалната наемна цена се определя съобразно определените от ОбС съгласно Приложение №1 от настоящата наредба наемни цени, а при липса на такива – по средни пазарни цени на такъв вид имоти, определени от оценител. В условията на търга или конкурса могат да бъдат включени изисквания за извършване от наемателите на имота на конкретни производствени, стопански или други дейности за определен срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината издава заповед, с която определя наемателя и наемната цена.

(4) След изтичане на срока по ал.3 Кметът на Общината сключва договор за наем. В договора за наем задължително се определя наемната цена, срокът и начинът на плащане, разпределянето на разносните по поддръжката на имота, отговорността на наемателя за причинени вреди, задължението на наемателя да извърши определени ремонти и подобрения и тяхното заплащане, както и други условия, свързани с ползването на имота. Срокът по наемния договор не може да бъде по-дълъг от десет години. Не се допуска продължаване чрез анекс на срока на вече сключени договори за наем за общ период над десет години.

(5) Наемното правоотношение се прекратява по реда и условията на чл.15 ЗОС.

Чл.20 (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до три години, без провеждане на търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет.

(2) Кметът на Общината в своето предложение мотивира нуждите, поради които имотът се отдава под наем без търг или конкурс, а Общинският съвет определя със своето решение наемателя, наемната цена и условията на ползване на имота. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за наем.

(3) Продължаването на срока на наемните договори, сключени по реда на този член се извършва само с ново решение на Общинския съвет за срок не по дълъг от три години.

Чл.21 (1) Поземлени имоти или части от тях - частна общинска собственост, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки при строителство и за ползване като временни комуникации и други дейности, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават от Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) Наемните договори за горепосочените имоти се сключват за срока на извършваните строително - ремонти работи, не по дълъг от три години. След изтичане на срока на наемния договор наемателят е длъжен да върне имота в състоянието, което го е получил, като отстрани за своя сметка всички вреди по имота от извършваните строителни дейности.

(3) Наемната цена се определя по реда на чл.19 от Наредбата.

Чл.22 Договорите за съвместна дейност и гражданско дружество, свързани с ползването на имоти - частна общинска собственост, се сключват от Кмета на Общината по изключение, в случаите, когато не може да се проведе процедура по отдаване под наем.

Чл.23 (1) Контролът върху изпълнението на задълженията на наемателите по сключени по реда на този раздел договори за наем се извършва от общинската администрация, кметовете на кметства и кметски наместници. При просрочие на която и да е наемна вноска, повече от 60 дни от падежа, Кметът на Общината по предложение на горепосочените лица е длъжен да предяви съдебен иск за принудително събиране на неплатената наемна цена.

(2) Общинският съвет може да избере временна комисия или да възложи на постоянна комисия упражняването на контрол по спазването на задълженията на наемателите на имоти -частна общинска собственост.

(3) Лицата, ползващи без правно основание или на отпаднало правно основание (прекратени договори за наем) имоти-частна общинска собственост, заплащат на Общината обезщетение, чиито размер не може да бъде по - малък от този на заплащания наем по договора.

Чл.24 (1) Не се допуска настаняване под наем по реда на този раздел на лица, имащи непогасени публични и частни финансови задължения към Общината. Липсата на задължения по този член се удостоверява от физическите и юридическите лица с удостоверение от отдел "Местни данъци и такси" за публичните вземания и с декларация за частните общински вземания.

(2) Удостоверението и декларацията са неразделна част и от документацията за провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти-частна общинска собственост.

(3) Физически и юридически лица, не представили в тръжна или конкурсна процедура, организирана от общината, декларация и удостоверение по предходната алинея, не се допускат до участие в съответната процедура.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЗЕМИ И ГОРИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.25 (1) По реда на настоящия раздел се управляват и стопанисват недвижими имоти, представляващи земеделски земи и земи и гори от общинския горски фонд.

(2) Кметът на Общината, подпомаган от кметовете на кметства, организира управлението и стопанисването на недвижимите имоти, представляващи земеделски земи и земи и гори от общинския горски фонд.

(3) Земеделските земи, придобити от Общината по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС се управляват и стопанисват по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС и актовете по тяхното прилагане.

(4) Земите и горите от общинския горски фонд, възстановени по реда на ЗВСГЗГФ или придобити по реда на ЗОС, се управляват и стопанисват по реда на ЗВСГЗГФ, Закона за горите и ЗОС и актовете по тяхното прилагане.

Чл.26 (1) Земеделски земи от общинския поземлен фонд и общински горски фонд - частна общинска собственост могат да се отдават под наем и под аренда.

(2) Арендаторът и условията на договора за аренда се определят с решение на Общинския съвет, прието по предложение на Кмета на Общината, по реда и с мнозинство за разпореждане с недвижими имоти. Договорът за аренда се сключва в изпълнение на решението на Общинския съвет от Кмета на Общината по реда и формата на чл.3 от Закона за арендата в земеделието.

(3) Земеделски земи от общински поземлен фонд и общински горски фонд с площ до 10 дка, могат да се отдават под наем за срок до 4 стопански години без решение на ОбС, от Кмета на Общината. В този случай арендаторът се определя чрез търг или конкурс, който се провежда по реда на настоящата наредба.

(4) Договорите за аренда, сключвани по реда на предходните алинеи, не могат да бъдат със срок по - дълъг от 20 стопански години.

(5) Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.; Отм. с Реш.№ 148, Протокол № 10 от 06.07. 2012год. Земеделски земи от общински поземлен фонд до три декара, за срок до три години, могат да се отдават под наем без търг и конкурс, без решение на ОбС от кмета на общината. Наемателят и условията на договора за наем се определят от кмета на общината със заповед. Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената съгласно Приложение № 1 от настоящата наредба.

Чл.27 (1) Отдаването под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд и от общинския горски фонд се извършва от Кмета на Общината по реда и условията за отдаване под наем на свободни нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост.

(2) Отдаването под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд и общински горски фонд с площ над 15 дка се извършва по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет по реда и условията на настоящата наредба.

(3) Изм. с Реш. № 364, Прот.№ 32/21.12.2009 год.; Земеделските земи по чл.19 ЗСПЗЗ до три декара, които не са предвидени за обезщетения, могат да се отдават под наем без търг и конкурс от кмета на общината за срок до три години без решение на Общинския съвет. Наемателят и условията на договора за наем се определят от Кмета на Общината със заповед. Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената съгласно Приложение №1 от настоящата наредба.

(4) Земеделските земи, придобити в собственост от Общината по реда на чл.19 ЗСПЗЗ, се използват по реда и предназначението, посочено в чл. 19 ал. 4 ЗСПЗЗ. Когато за конкретен имот няма искане за ползването му по някое от основанията на чл.19 ал.4 ЗСПЗЗ, имотът може да бъде отдаван под наем по реда на предходната алинея.

Чл.28 (1) Горите и земите от общинския горски фонд могат да се стопанисват самостоятелно от Общината чрез специално създаден отдел в структурата на общинската администрация или чрез общинско предприятие или еднолично търговско дружество с общинско имущество.

(2) Горите и земите от общинския горски фонд могат да се стопанисват от Общината и като бъдат предоставени за управление на съответното Държавното горско стопанство, в чиито район се намират.

(3) Решението за предоставяне за управление на гори и земи от общинския горски фонд на държавното горско стопанство се приема от Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината, взето с мнозинство повече от половината от всички общински съветници. В решението се посочва срокът на управление, размерът на таксите за ползване и начинът за тяхното събиране, частта от събираните такси за ползване, които лесничейството ще задържа за покриване на своите разходи и други условия. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва с Директора на Държавното горско стопанство договор за предоставяне на управлението. Ежегодно Кметът на Общината внася в Общинския съвет отчет за изпълнението на задълженията по договора и размера на постъпилите такси.

Чл.29 (1) Ползването на дървесина от гори и земи от общинския горски фонд се извършва по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от всички общински съветници.

(2) Ползвателите се определят чрез търг или конкурс, проведени по реда на настоящата наредба или чрез концесия по реда на Закона за горите.

Чл.30 (1) Страничното ползване на гори и земи от общинския горски фонд по чл.63 от Закона за горите /добив на смола, сено, листников фураж, събиране на гъби, горски плодове, паша на селскостопански животни и други/ се извършва по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет.

(2) За предоставяне на право на ползване по горната алинея желаещите подават писмено заявление до Кмета на Общината. Кметът на Общината назначава комисия за разглеждане на постъпилите заявления и въз основа на становището на комисията внася предложения в Общинския съвет за предоставяне на право на странично ползване.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за предоставяне на странично ползване.

Чл.31 (1) Ползването на дървесина и страничното ползване от гори и земи от общинския горски фонд е възмездно. Общинският съвет определя минималният размер на таксите за отделните видове ползване, които не могат да бъдат по - ниски от таксите за съответното ползване на земи и гори от държавния поземлен фонд.

(2) Въз основа на лесоустройствените проекти Общинският съвет определя ежегодно обема на годишното ползване на дървесина по такса на корен за нуждите на населението на Общината, с постоянен адрес на територията на Общината. Ползването на дървесина по този ред е за отопление и добитата дървесина не може да се прехвърля на трети лица.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.32 (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението и стопанисването на движимите вещи /машини, съоръжения, МПС, оборудване и вещи за стопански и административни нужди,/ необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация и Общинския съвет.

(2) Кметовете на кметства управляват движимите вещи, непосредствено предназначени и използвани за дейността на съответните кметства.

(3) Движимите вещи, предоставени за ползване за нуждите и дейността на здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение, се управляват от ръководителите на тези заведения.

(4) Движимите вещи, включени в баланса или в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество и общински предприятия, се управляват и стопанисват от управителите на дружествата, респективно директорите на предприятията.

Чл.33 (1) Движими вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат отдавани под наем или в заем за послужване за срок до пет години на физически и юридически лица без търг или конкурс със заповед на Кмета на Общината.

(2) Въз основа на заповедта се сключва договор за наем съответно заем за послужване. Всички разноси по поддръжката на отдадените под наем или заем вещи са за сметка на наемателя.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34 (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва чрез:

1. Продажба на недвижими имоти или идеални части от тях.
2. Замяна на недвижими имоти или идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях.
3. Учредяване възмездно или безвъзмездно право на строеж, надстрояване и пристрояване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.
4. Учредяване на възмездно или безвъзмездно вещно право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.
5. Съдебна или доброволна делба
6. Безвъзмездно прехвърляне на право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка.
7. Дарение на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост.
8. Премахване на сгради и постройки общинска собственост
9. При одобрение или изменение на ПУП-ПР с цел упълномеряване и целесъобразно застрояване на съседен УПИ – имот собственост на трети лица.
10. Чрез обезщетяване с равностоен урегулиран имот на собственици на поземлени имоти, за които е одобрен по реда на чл.16 ЗУТ първи ПУП, с който се отнемат части от имотите, отредени за изграждане на обекти на социалната инфраструктура, общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
11. В други случаи, изрично посочени от закона.

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

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Дарение;
4. Предоставяне на безвъзмездно право на ползване;
5. Бракуване поради изтичане срока на експлоатация.

(3) Разпоредителни действия могат да се извършват само с имоти, за които по реда на ЗОС е съставен акт за общинска собственост и същият е вписан по надлежния ред в службата по вписванията. С така съставения и вписан акт се удостоверява правото на собственост на Общината.

Чл.35 (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на

Общината и се вписват в службата по вписванията към Районния съд, а при замяна с недвижим имот - по местонахождението на общинския имот, а при замяна с държавен по местонахождението на държавния имот. Договорите за разпореждане с движими вещи се сключват в обикновена писмена форма, освен ако закон не изисква друга специална форма за действителност на разпоредителната сделка.

(2) Разноските по прехвърлянето и вписването се поемат от приобретателите на имотите и правата върху тях.

(3) При разпореждане с имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2% от нотариалната такса по ЗНД върху пазарната цена на:

1. имотът, предмет на продажба, съответно на ограничено вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока пазарна оценка – при замяна;
3. на реалния дял, който придобиват лицата при делба, както и всички разноски, направени от общината, за определяне на пазарни оценки.

(4) Служба “Общинска собственост” води публичен регистър на сключените договори за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях, както и упражнява текущ контрол по изпълнение на задълженията на приобретателите. Регистърът се води в писмен вид и на електронен носител и съдържа данните по чл.41 ал.4 ЗОС.

(5) Договорите за разпореждане с общински имоти-частна общинска собственост, се сключват след предварително заплащане на цената и всички разноски по сделката от приобретателя.

Чл.36 (1) Предложенията за разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се внасят в Общинския съвет от Кмета на Общината.

(2) Предложения за разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост могат да се внасят и по искане на половината от общия брой на съветниците.

(3) Предложенията по ал.1 съдържат следните данни:

1. Индивидуализация на недвижимия имот - вид, площ и размер, граници, местонахождение, предназначение по ПУП, други благоустройствени показатели, фактическо състояние и ползване.
2. Предлаган начин на разпореждане с имота .
3. Други условия, срещу които се прехвърля правото на собственост или се учредяват ограничени вещни права.

4. Лицензирана пазарна оценка на имота или на ограниченото вещно право за одобряване от Общинския съвет.

5. Данъчна оценка на имота.

(4) Когато недвижимият имот се намира на територията на кметство, предложението по ал.1 трябва да бъде придружено с писмено становище от кмета на съответното кметство. Становището има препоръчителен характер.

(5) Общинският съвет разглежда предложението по ал.1 на първото следващо заседание от внасянето му и приема решение по него. Всички дейности по изпълнение на решението, включително по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, се извършват от общинската администрация под контрола на Кмета на Общината. Извършването на оценки на пазарната стойност на правото на собственост и други вещни права се възлага от общинската администрация с договор на лицензиран оценител. Към оценката лицензираният оценител представя декларация за заинтересованост и свързаност по смисъла на ТЗ и ЗОП.

Чл.37 Разпоредбите на настоящата наредба не се отнасят за извършване на разпоредителни сделки с имоти и вещи по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол, както и за тези, които са включени в капитала на търговски дружества.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЧРЕЗ СКЛЮЧВАНЕ НА ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл.38 (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет чрез един от следните способы:

1. чрез провеждане на публичен търг;
2. чрез провеждане на публично оповестен конкурс;
3. по друг ред, изрично определен в закона или настоящата наредба, за конкретни видове имоти.

(2) В случаите по т.1 и т.2 от предходната алинея процедурата се открива с решение на Общинския съвет, прието по предложение на Кмета на Общината. С решението Общинският съвет определя способа, по който ще се извърши продажбата на недвижимия имот, одобрява се началната тръжна или конкурсна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка и условията, при които ще се проведе публичният търг или публично оповестеният конкурс за продажба.

(3) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет при условията и по реда на чл.41 ал.2 от ЗОС.

(4) Въз основа на резултатите от проведеня търг или конкурс Кметът на Общината сключва договор за продажба на имота.

Чл.39 (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост или части от тях може да се извършва без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на настоящата наредба, когато:

1. продажбата е между общината и държавата или между общини;
2. лицата, на които може да се извърши продажбата, са определени изрично със специален закон.

(2) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. В случаите по предходната алинея продажбата се извършва с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината. Лицата, които се определят в специалния закон като единствен възможен или задължителен купувач могат да отправят до кмета на общината мотивирани искания за закупуване, в които обосновават необходимостта и основанията за придобиване на имота- частна общинска собственост.

(3) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Продажбата се извършва по пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Оценката се одобрява на Общинския съвет. След решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(4) Учредяването на ограничено вещно право на строеж или ползване за водоеми, канално - помпени станции, трафопостове и други подобни на инфраструктурни дружества-доставчици на ток, вода, канал, газоснабдяване или на дружества на собственици на поземлени имоти, които изграждат и поддържат техническа инфраструктура, предназначена за общо ползване, се извършва с решение на Общински съвет, без търг или конкурс, по предложение на кмета на общината.

(5) Учредяването на сервитутни права на преминаване на отклонения от мрежи на техническата инфраструктура - ел.проводи, ВиК съоръжения през имоти - общинска собственост, се извършва по реда на чл.192 и следващите от ЗУТ.

(6) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Постъпилите от ползвателите заявления за придобиване на право на собственост и оценка на предоставената им за ползване земеделска земя в сроковете по §4а ал.6 от ПЗР към ЗСПЗЗ и §29 от ЗИД на ЗСПЗЗ /ДВ бр.13 от 2007г./ се разглеждат от назначена от кмета комисия. Продажбата се извършва от кмета на общината по оценка, одобрена от Общинския съвет.

Одобрената от Общинския съвет цена не може да бъде по-висока от цената, определена по реда на Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи.

(7) Нова, Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Разликата над придобитите 600 кв.м. и над придобитите 1000 кв.м. се заплаща от ползвателите по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на имоти, одобрени от Общинския съвет в тримесечен срок от влизане в сила на оценката.

Чл.40 (1) Продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на Общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда и условията на настоящата наредба.

(2) Продажбата се извършва по искане на собственика на сградата, към което се прилагат доказателства, удостоверяващи правото на собственост и законността на сградата, включително схема на сградите - извлечение от кадастралната карта.

(3) Постъпилото искане и приложените към него доказателства се разглеждат от назначена от Кмета на Общината нарочна комисия, която преценява наличието на основания за извършване на продажбата.

(4) Цената, по която се извършва продажбата, се определя по следния начин:

т. 1. данъчната оценка на земята плюс 20 % от стойността ѝ в случаите по §42 от ПЗР на ЗОС;

т. 2. във всички останали случаи по пазарна цена, определена от лицензиран оценител.

(5) В случаите на ал.4 т.2 въз основа на издаденото удостоверение за данъчна оценка или заключението на лицензирания оценител и след положително становище на комисията по ал.3 Кметът на Общината и лицето, подало искането, подписват споразумителен протокол, с който определят окончателната цена, която не може да бъде по - ниска от цената по ал.4. След подписване на споразумителния протокол Кметът на Общината издава заповед, с която определя купувача и цената и сключва договор за продажба.

Чл.41 (1) Замяна на правото на собственост върху недвижими имоти - частна общинска собственост, на право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва по предложение на кмета на общината или по писмено искане

на заинтересованите лица по чл.40 ал.3 от ЗОС по реда на настоящата наредба и в съответствие с годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти.

(2) Замяната се извършва при наличие на някои от основанията по чл.40 ал.2 от ЗОС и по реда на чл. 40 ал. 3-8 от ЗОС.

(3) Цената на общинския имот и правата върху него, които се заменят, се определя по оценка на лицензиран оценител, одобрена с решението на Общинския съвет с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.42 (1) Право на собственост върху имоти - частна общинска собственост може да се прехвърля безвъзмездно на юридически лица на бюджетна издръжка с решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет се приема по предложение на Кмета на Общината. С решението на Общинския съвет се определят и условията, при които се извършва прехвърлянето на правото на собственост, включително и начина и целта на ползване от приобретателя на имота.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за прехвърляне правото на собственост.

(4) По реда на горните алинеи се учредяват и ограничени вещни права върху недвижими имоти - частна общинска собственост, на юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл.43 (1) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши по решение на Общинския съвет, прието с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(2) Отм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г.

(2) Нова с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Дарението се извършва по предложение на Кмета на Общината, в което се обосновава необходимостта от извършването му.

(3) Отм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г.

Чл.44 (1) Съсобствеността между Общината от една страна и от друга държавата, физически и юридически лица се прекратява по някой от следните способности:

1. Съдебна делба;
2. Доброволна делба;
3. Продажба на съсобственика на дела на Общината;
4. Откупуване на частта на съсобственика от Общината;

5. Замяна.

(2) По искане на съсобственика или по своя инициатива Кметът на Общината внася в Общинския съвет предложение за ликвидиране на съсобствеността, включващо способа на ликвидиране на съсобствеността и пазарната цена на дела на Общината /на съсобственика/, оценен от лицензиран оценител.

(3) Общинският съвет със свое решение определя способа на ликвидиране на съсобствеността и стойността на дела на Общината /на съсобственика/.

(4) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Изм.и доп. с Реш.№ 161, Протокол № 12 от 14.09. 2012год. Въз основа на решението на Общинския съвет по горната алинея в едномесечен срок от решението на Общинския съвет Кметът на Общината издава заповед за делба, за продажба на съсобственика на дела на общината, за изкупуване на дела на съсобственика от общината или за замяна, в която определя срока, в който се заплащат цената и разноските по сделката. Този срок не може да бъде по-дълъг от 3 месеца от издаване на заповедта.

(5) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г.; Отменена от АдМС-Бургас с Реш.№ 923 /19.08.2009г.; Отменена от ВАС с Реш. 4277/31.03.2010 год. В случаите, когато делът на Общината в съсобствения имот е до 1/3, но не повече от 200 кв.м. от общата площ на имота, съсобствеността се прекратява с продажба на дела на Общината по пазарна цена, определена по реда на настоящата наредба и с договор, сключен от кмета на общината .

(5) нова Изм.и доп. с Реш.№ 161, Протокол № 12 от 14.09. 2012год. След заплащане на цената и разноските по сделката кметът на общината сключва договор за делба, за продажба на съсобственика на дела на общината, за закупуване на дела на съсобственика от общината или за замяна.

В случай, в определения срок в заповедта по ал.4 цената и разноските по сделката не бъдат заплатени, то преписката се прекратява с изрична заповед на кмета на Община Царево.

(6) В случаите на доброволна делба, когато делът на общината не се променя и се обособява в самостоятелен новообразуван имот, съсобствеността се прекратява от кмета на общината.

(7) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Съсобствеността между Общината и трети лица, възникнала по силата на одобрен подробен устройствен план - план за регулация, предвиждащ изменение на регулационни граници на имот- частна общинска собственост се прекратява по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ и при спазване на изискванията на настоящата наредба за продажба на дела на общината в новообразувания съсобствен имот.

Чл.45 (1) Право на строеж върху урегулирани поземлени имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината, чрез проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвиденията на влязъл в сила ПУП.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на част от цената на правото на строеж да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда. В този случай чрез лицензиран оценител се определя пазарната цена на обектите, които ще се придобият от Общината в новопостроената сграда и тази цена се приспада от цената на правото на строеж.

(3) Първоначалната цена на търга или конкурса за учредяването по реда на горната алинея на право на строеж се одобрява от Общинския съвет въз основа на оценка на лицензиран оценител.

(4) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. В случаите на учредяване за определен срок, след изтичане на срока построената сграда става общинска собственост.

Чл.46 (1) По предложение на Кмета на Общината право на строеж може да се учреди безвъзмездно на лицата по чл.37 ал.6 от ЗОС /юридически лица на бюджетна издръжка, религиозни институции, други лица, когато това е предвидено по закон/ с решение на Общинския съвет, без да се провежда търг или конкурс. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(2) По предложение на Кмета на Общината право на строеж може да се учреди безвъзмездно с решение на Общинския съвет и на други лица, различни от тези по чл.37 ал.6 ЗОС. В предложението Кметът трябва да обоснове необходимостта от учредяване на правото на строеж и ползата на Общината от реализирането му. Решението за учредяване се приема с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

Чл.47 (1) Право на строеж може да се учреди възмездно и без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(2) Правото на строеж по реда на този член може да се учреди по предложение на Кмета на Общината само на лицата по чл.37 ал.4 от ЗОС. За учредяването на правото на строеж на лица, за които е предвидено в специален закон изключителното право да придобият правото на строеж се прилага редът по чл.39 ал.4 от настоящата наредба.

(3) Цената на правото на строеж се одобрява с решение на Общинския съвет въз основа на оценка на лицензиран оценител.

(4) С решението си Общинският съвет може да постави и допълнителни условия на суперфициаря за извършване на благоустройствени мероприятия и инвестиции в принадлежаща инфраструктура.

Чл.48 В случаите, когато правото на строеж се учредява с решение на Общинския съвет или чрез проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на Общината в изпълнение на решението или въз основа на резултатите от тръжната или конкурсна процедура издава заповед и сключва договор за учредяване правото на строеж.

Чл.49 (1) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. Право на строеж на физически и юридически лица, вписани в Камарата на строителите, може да се отстъпва след решение на Общинския съвет за провеждане на публичен търг, или публично оповестен конкурс срещу предоставяне в собственост на общината на реално обособени жилищни и нежилищни обекти в построената сграда.

(2) Договорът за учредяване на правото на строеж се одобрява от Общинския съвет и се сключва от кмета на общината.

(3) Стойността на придобиваните от Общината по реда на горните алинеи имоти не може да бъде по - малка от пазарната цена на правото на строеж върху цялата сграда.

Чл.50 (1) Правото на надстрояване и пристрояване на сграда частна общинска собственост, или на сграда, построена в имот - частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет по реда на чл.45 от Наредбата.

(2) Право на строеж на сгради на допълващото застрояване /летни кухни, гаражи и др./ върху застроени недвижими имоти - частна общинска собственост се учредява от Кмета на Общината на собственика/ците/ на сградата по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

(3) Правото на надстрояване и пристрояване на сграда, построена в урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на Общината на собствениците на сградата по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

(4) В случаите, когато община Царево е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване и при одобряване на архитектурните проекти се явява разлика между разгънатата застроена площ на обекта и обема на учреденото право на строеж, пристрояване или надстрояване, която РЗП е допустима, съгласно предвижданията на ПУП за разликата, кметът на общината,

след постановяване на нарочна заповед, сключва анекс към договора за учредяване на право на строеж, пристрояване или надстроеване. Разликата на площта се заплаща по пазарни цени, определени с оценка на независим лицензиран оценител, но не и по-ниски от тези, определени в първоначалния договор.

Чл.51 (1) Правото на ползване върху незастроени и застроени недвижими имоти-частна общинска собственост се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до десет години, освен ако в закон не е предвиден по - дълъг срок.

(2) Възмездно право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост се учредява с решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината сключва договор за учредяване правото на ползване. Началната тръжна или конкурсна цена се определя по оценка на лицензиран оценител и се одобрява от Общинския съвет.

(3) Изм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г. С решение на Общинския съвет и сключен въз основа на него договор от кмета на общината може да бъде учредено право на ползване на търговски дружества с общинско участие.

(4) Отм. с Реш. 168, Прот.№16 от 27.10.2008 г.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, на юридически лица, регистрирани по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел, на Закона за закрила на културата, на Закона за физическото възпитание и спорта, както и на читалища и юридически лица на бюджетна издръжка за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности. Решението се приема с мнозинство повече от 2/3 от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за учредяване правото на ползване.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени изрично в закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от съветниците.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА И ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА СОЦИАЛНИ ЖИЛИЩА

Чл.52 Условието и редът за настаняване в общински жилища и продажба на общински жилища се определят с отделна Наредба по чл.45а ал.1 от ЗОС.

Чл.53 Замяна на общински жилища с жилищни и нежилищни имоти, собственост на физически и юридически лица се извършва по реда и условията на чл.40 ЗОС.

Чл.54 Настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи се извършват по общия ред, определен в настоящата наредба.

Чл.55 (1) По предложение на Кмета на Общината Общинският съвет определя в границите на населените места отделни урегулирани поземлени имоти, предназначени за изграждане на социални жилища.

(2) Върху определените по реда на горната алинея УПИ Кметът на Общината със своя заповед може да учредява право на строеж на социални жилища, без търг или конкурс, на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват лица с установени жилищни нужди. Цените, при които се учредява правото на строеж, се определят от Общинския съвет на единица кв.м. застроена площ в зависимост от населеното място, местонахождението на терена и градоустройствените показатели.

(3) Лицата, на които се учредява право на строеж по предходните алинеи, трябва да имат установена жилищна нужда. Жилищната нужда и поредността на лицата, на които се учредява правото на строеж, се определят по реда на Наредбата по чл.45а ЗОС.

(4) Правото на строеж се учредява с писмен договор, в който се включват ограниченията по чл.49а ЗОС, както и допълнителни задължения на суперфициаря.

(5) нова с Реш.№ 408,Прот. № 27/04.12.2013 год. Лица, на които е учредено право на строеж по реда на ал.2 и са одобрили работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж с РЗП по-голяма от 200 кв.м., но не са изградили сградата в груб строеж, могат да заплатят разликата между първоначално учреденото право на строеж и новата по-голяма площ, но не повече от 300 кв.м., на цени, по които им е учредено първоначалното право на строеж. В този случай кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж върху допълнителната площ.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.56 (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост се извършва след провеждане на публичен търг, насрочен със заповед на Кмета на Общината.

(2) В заповедта по ал.1 се посочват вещите, предназначени за продажба, тяхното местонахождение и състояние и началната тръжна цена.

(3) Цената по ал.3 се определя по пазарни цени от лицензиран оценител.

(4) Въз основа на резултатите от търга и след заплащане на цената, Кметът на Общината сключва договор за продажба. Договорът се сключва във форма, изискуема за продажбата на съответния вид движима вещ.

Чл.57 Замяна или учредяване на право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост се извършва със заповед на Кмета и сключен договор. Цената се определя по реда на предходния член.

Чл.58 (1) Движими вещи - частна общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно ползване, със заповед на Кмета на Общината и сключен договор, на сдружения с нестопанска цел, на организации, регистрирани по реда Закона за закрила на културата и Закона за физическото възпитание и спорта, на читалища, на учебни, научни, здравни и социални организации на бюджетна издръжка.

(2) Срокът на ползването се определя в заповедта и договора по горната алинея и не може да бъде по - дълъг от амортизационния срок на вещите.

Чл.59 Бракуването на движими вещи-частна общинска собственост се извършва със заповед на Кмета на Общината по реда на Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА

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

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.60 (1) Разпоредбите на настоящата глава се прилагат във всички случаи, когато в настоящата наредба се предвижда провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Разпоредбите на настоящата глава не се прилагат в случаите, когато Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Закона за

обществените поръчки предвиждат провеждане на процедура по търг или конкурс, както и в случаите по чл.2 от Наредбата за търговете и конкурсите /ДВ бр.85/02 /;

(3) Разпоредбите на настоящата глава не се прилагат и за процедурите по провеждане на конкурс за предоставяне на концесия по реда на Закона за концесиите.

Чл.61 (1) Решението за откриване на процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се приема от Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината, в предвидените от ЗОС и настоящата наредба случаи.

(2) Решенията на Общинския съвет по ал.1 за откриване на процедура по провеждане публичен на търг или публично оповестен конкурс се привеждат в изпълнение от Кмета на Общината, който назначава със своя заповед комисия за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс.

(3) Комисията по ал.2 включва представители на общинската администрация и избрани от Общинския съвет общински съветници. Съветниците, които се включват в състава на комисията, се определят на всеки шест месеца с решение на Общинския съвет. В състава на комисията задължително се включва кметът на кметството или кметския заместник, на чиято територия се намира имотът, предмет на процедурата, както и служители от отделите "Общинска собственост" и "Стопански дейности" и поне един правоспособен юрист. Комисията се състои не по - малко от седем члена, в която се включват поне четирима общински съветници. Комисията може да заседава и приема решения при кворум две трети от всички членове и с мнозинство повече от половината от всички членове. Дейността на комисията се организира и ръководи от председател, назначен от Кмета на Общината.

Чл.62 Всички срокове от процедури по провеждане публичен търг или публично оповестен конкурс, уредени в настоящата наредба се броят по реда на ГПК. Сроковете започват да текат от датата на последната публикувана обява.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл.63 (1) Организираните по реда на настоящата глава публични търгове се провеждат с явно наддаване или с тайно наддаване.

(2) Не се допуска провеждане на търгове, които не са публично оповестени по реда на закона и настоящата наредба.

Чл.64 (1) В изпълнение на решението за провеждане на публичен търг по реда на Наредбата, Кметът на Общината издава заповед, с която открива тръжната процедура.

(2) Заповедта по ал.1 за откриване на процедурата по провеждане на публичен търг задължително съдържа:

1. Пълна индивидуализация на имота или вещите, предмет на търга. Посочват се площ, граници, номерация по ПУП, други особености.

2. Видът на търга- с явно или тайно наддаване.

3. Начална тръжна цена.

4. Начин и срок на плащане на цената, обезпечения и други условия по сключване на окончателния договор със спечелилия търга.

5. Дата, място и час на провеждане на търга.

6. Депозит за участие в размер на 10% от първоначалната цена и цена на тръжната документация.

7. Списък на документите, които се изискват за представяне от участниците и за допускане до участие в търга.

8. Срок за закупуване на тръжната документация и регистриране за участие в търга.

9. Начин и време на извършване на огледа.

(3) Изм. с Реш.№ 329, Протокол № 22 от 28.05. 2013год. Условието на търга или конкурса по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците, срокът за закупуване на тръжната документация, срокът за подаване на заявленията за участие и датата на провеждане на търга или конкурса, определени в заповедта по ал.2, се публикуват в един национален ежедневник при разпореждане с общинско имущество и един регионален ежедневник, а при отдаване под наем в регионален ежедневник. Заповедта по ал.2 задължително се публикува и на интернет страницата на общината и се поставя на информационното табло в сградата на общинска администрация.

(4) Срокът от публикуване на заповедта до провеждане на търга не може да бъде по-малък от 14 дни и по-дълъг от 21 дни.

(5) Приемането на заявление за участие се извършва от общинската администрация. Внесените от участниците в търга заявления и документи се съхраняват от председателя на комисията или определено от него лице.

Чл.65 (1) Насроченият търг може да се проведе само в случай, че са подадени поне две заявления за участие и са се явили поне двама участника при публичен търг с явно наддаване.

(2) Обстоятелствата по ал.1 се установяват от комисията на датата, мястото и часа на провеждане на търга.

(3) При неявяване на всички участници, подали заявления за участие, когато търгът е с явно наддаване, председателят отлага търга за след един час.

(4) Когато след изтичане на срока по ал.3 се яви само един участник същият се обявява за спечелил търга, ако предложи цена с едно наддавателно предложение над предварително обявената начална тръжна цена.

(5) В случаите, когато не са подадени поне две заявления за участие в търга, когато търгът е с тайно наддаване, се насрочва нов търг със Заповед на Кмета на Общината. Повторният търг се провежда при същите условия и ред. При липса на поне две подадени заявления за участие в повторния търг, търгът се провежда само с един участник, ако има такъв, а при липса и на един участник, процедурата се прекратява със заповед на Кмета на Общината.

Чл.66 (1) В случаите на прекратена процедура поради наличието на обстоятелства по чл.65 ал.5 от Наредбата при продажба на общинско имущество, Кметът на Общината може да направи ново предложение до Общинския съвет за откриване на повторна процедура по разпореждане с общинско имущество.

(2) При отдаване под наем на общински земеделски земи, в случаите, когато не са подадени поне две заявления за участие в търга, се насрочва нов търг със Заповед на Кмета на Общината.

Чл.67 (1) При явяване на необходимия брой участници при публичен търг с явно наддаване или при постъпил необходим брой предложения при публичен търг с тайно наддаване, председателят на комисията или определен от него член на комисията открива процедурата, като извършва проверка на документацията на явилите се участници, тяхната самоличност и представителна власт.

(2) Всеки участник физическо лице може да присъства на публичния търг само лично, а участниците юридически лица се представляват от вписаните в съдебния регистър представители или изрично упълномощени за търга лица. Не се допуска присъствие на странични лица и наблюдатели, освен общински съветници, които не са членове на комисията и представители на органите на реда.

Чл.68 (1) Преди започване на явното наддаване, комисията по доклад на председателя определя кои явили се участници са с редовни документи и се допускат до наддаването и кои се отстраняват и поради какви причини.

(2) Решението по ал.1 се обявява от председателя на Комисията и подлежи на незабавно изпълнение.

(3) Председателят на Комисията отговаря за реда при провеждане на процедурата по явното наддаване, като може временно да спре процедурата до отстраняване на нарушенията.

(4) При публичен търг с явно наддаване, комисията отваря пликовете с постъпилата документация и извършва действията по ал.1-2.

Чл.69 (1) След изпълнение на задълженията по предходните разпоредби председателят обявява предмета на търга, началната тръжна цена, начина на обявяване на тръжните предложения и стъпката на наддаване при публичен търг с явно наддаване.

(2) Стъпката на наддаване при публичен търг с явно наддаване се определя в размер на не по - малко от 5 % от първоначалната тръжна цена.

Чл.70 (1) Явното наддаване започва от първоначалната тръжна цена.

(2) Началото на наддаването се обявява от председателя със звуков сигнал.

(3) Наддавателните предложения се правят по начина, определен от комисията, ясно и точно от присъстващите участници.

(4) Не се допуска прекъсване на явното наддаване, освен в случаите при нарушение на реда. При прекъсване на наддаването не се допуска напускане на мястото на провеждане на търга. Наддаването се възобновява от предложението при което е направено прекъсването.

Чл.71 (1) При наличие на направено наддавателно предложение от участник, председателят на комисията със звуков сигнал го обявява три последователни пъти.

(2) В случаите на ново наддавателно предложение, направено от участник преди третото обявяване на предходното предложение, започва ново обявяване на по - високото наддавателно предложение.

(3) Преди третото обявяване на наддавателното предложение, председателят прави изрично предупреждение, че то е последно и при липса на други ще се приключи наддаването.

(4) След изпълнение на горната процедура и при липса на нови наддавателни предложения, председателят прави трето обявяване на най - високото наддавателно предложение и със звуков сигнал обявява спечелилия търга, последното най-високо наддавателно предложение като окончателна цена и закрива търга.

Чл.72 (1) При търг с тайно наддаване в заповедта на Кмета на Общината за насрочване на търга се посочва и срок на подаване на писмените предложения на участниците.

(2) Всеки участник прави писмено предложение за размера на цената в отделен запечатан непрозрачен плик, надписан от външната страна с „предлагана цена” и името на участника и поставен в общия плик. Когато в търга са включени и допълнителни условия, извън цената, за определяне на спечелил кандидат, предложението съдържа и оферта и за тези условия. Пликът, с който се подават документите за участие в търга, следва да бъде непрозрачен и запечатан, както и да е надписан от външната страна с името на участника и с описание на имота, за който се участва.

(3) Направените предложения в търга с тайно наддаване не могат да бъдат по - малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

(4) Към всяко предложение се прилага депозит за участие, документи, установяващи самоличността на участника физическо лице или удостоверение за регистрация на участник юридически лице и решение на управителния му орган за участие в търга и предлагания размер на цена.

(5) Във всеки плик на участниците може да се съдържа само едно единствено предложение за цената и другите условия на търга, което да е безусловно.

(6) Предложения, които не отговарят на горните изисквания, се декласират и не се разглеждат.

Чл.73 (1) На посочени в заповедта на Кмета на Общината дата, място и час Комисията публично отваря пликовете с предложения. На отварянето на пликовете се поканват участниците в търга или техни упълномощени представители. Присъствието им не е задължително и отсъствието им не е основание за декласиране.

(2) След отваряне на пликовете с надпис „предлагана цена”, комисията публично обявява на присъстващите параметрите на всяко едно предложение и извършва класиране според размера и стойността на предложенията.

(3) За неуредените случаи в процедурата по публичен търг с тайно наддаване се прилагат разпоредбите за публичен търг явно наддаване.

Чл.74 (1) След приключване на процедурата на публичния търг комисията в същия ден изготвя протокол за резултатите от търга.

(2) Протоколът се подписва от всички членове на комисията. Несъгласните с някои от данните по протокола могат да подпишат с особено мнение, като приложат същото в писмен вид.

(3) Протоколът съдържа данни за участниците в търга, техните наддавателни предложения, наддавателното предложение, с което е спечелен търгът и данни за лицето, спечелило търга. Протоколът се изпраща на Кмета на Общината.

Чл.75 (1) Въз основа на представения протокол и резултатите от търга, Кметът на Общината в тридневен срок издава заповед, с която определя участника, спечелил търга, цената и условията за сключване на договора, начина и срока на плащане. В заповедта се определя и участникът, класиран на второ място. При констатирани нарушения на процедурата Кметът на Общината може да прекрати процедурата и да насрочи провеждането на нова.

(2) Заповедта се връчва на участниците в търга и на лицето, спечелило търга.

(3) Заповедта на Кмета на Общината по ал.1 може да бъде оспорена от всеки участник по реда и на основание чл.8 ал.11 от ЗОС във връзка с чл. 45 ЗМСМА. В заповедта по реда и на основание на АПК може да бъде включено разпореждане за предварително изпълнение.

Чл.76 (1) Внесените депозити за участие в търга се възстановяват след издаване на заповедта на Кмета на Общината по чл.75 на всички участници, които за заявили участие и са се явили на търга, но не са го спечелили.

(2) Не се възстановяват депозитите на участниците, които са подали заявление за участие, но не са се явили на публичния търг с явно наддаване или не са подали наддавателно предложение при публичен търг.

(3) Депозитът на участника, обявен за спечелил търга, се задържа и прихваща към размера на цената.

Чл.77 (1) Изм. с Реш.№ 516, Протокол № 41.28.10. 2010год. В случай, че лицето, което е обявено за спечелило търга, не изпълни в седмодневен срок от влизане в сила на заповедта задължението за внасяне на цената или нейната първа вноска /при разсрочено плащане/, се счита, че се е отказало от участие. Внесеният депозит се задържа за сметка на общината.

(2) В случаите по ал.1 Кметът на Общината със своя заповед може да покани за сключване на договор втория по класиране участник в търга или да прекрати процедурата.

Чл.78 След влизане в сила на заповедта по чл.75 и заплащане на цената или нейната първа вноска /при разсрочено плащане/ Кметът на Общината сключва с посоченото лице договор.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.79 (1) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се приема в случаите, когато освен размера на цената, Общината поставя и допълнителни условия към предмета на сделката, цената, специфични изисквания към купувача, сключването и изпълнението ѝ.

(2) За неуредените в този раздел случаи се прилагат правилата за провеждане на публичен търг с тайно наддаване.

Чл.80 (1) Процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс се открива със Заповед на Кмета на Общината.

(2) Заповедта съдържа данните по чл.64 ал.2 от Наредбата, както и точно описание на допълнителните условия по чл.79 ал.1. Допълнителните условия при разпореждане се определят с решението на Общинския съвет и се отнасят до допълнителни задължения за разкриване на работни места, извършване на инвестиции в обекта и в общинска инфраструктура, опазване на околната среда, специфични техноложични и естетически изисквания за изпълнението и вида на бъдещо строителство и други условия с общинско значение.

(3) Заповедта съдържа и критериите за оценка на предложенията на участниците и срок за подаване на предложенията на участниците.

(4) Заповедта се публикува по реда на чл.64 ал.3 от Наредбата.

Чл.81 (1) Предложенията на участниците в публично оповестения конкурс се подават в посочения в заповедта срок и трябва да отговарят на изискванията на настоящата наредба.

(2) В документите всеки участник в конкурса включва и предложение относно допълнителните условия по чл.80 ал. 2 от Наредбата.

Чл.82 (1) В тридневен срок от изтичане на срока за подаване и приемане на предложенията комисията по провеждане на публично оповестения конкурс пристъпва към отваряне и оценяване на предложенията по утвърдените от Кмета на Общината критерии.

(2) Не се допускат до оценяване предложения, които не отговарят на всички поставени в публично оповестения конкурс условия.

(3) По решение на комисията при отваряне на предложенията могат да се поканят и участниците в публично оповестения конкурс или техни упълномощени представители. В този случай не се допуска изменение или допълнение на вече направените предложения.

(4) Публично оповестеният конкурс се счита за редовен, ако в срока за подаване на предложения, са постъпили поне две предложения от двама участника.

(5) При липса на двама участника, Кметът на Общината със своя заповед удължава срока за подаване на предложения с 14 дни. В случай, че и след този срок не са постъпили повече от едно предложение Кметът на Общината със своя заповед прекратява публично оповестения конкурс.

Чл.83 (1) В тридневен срок от отваряне на предложенията и тяхното класиране комисията съставя протокол за класиране на участниците и техните предложения.

(2) Протоколът се представя на Кмета на Общината. В седмодневен срок от получаване на протокола Кметът на Общината издава заповед, с която обявява класирането на участниците, цената и условията на сключване на договора, според класираното на първо място предложение и поканва класирания на първо място кандидат за сключване на договор.

(3) Заповедта се връчва на всички участници в публично оповестения конкурс.

(4) Въз основа на заповедта Кметът на Общината сключва договор.

ГЛАВА ШЕСТА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.84 Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба в размер до 2000 лв., а ако е едноличен търговец или юридическо лице с имуществена санкция в размер до 20 000 лв.

Чл.85 Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв., а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв.

Чл.86 Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв., а ако е едноличен търговец или юридическо лице - до 50 000 лв.

Чл.87 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него кметове на кметства.

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

ГЛАВА СЕДМА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на настоящата наредба:

1. “Семейство” са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца.

2. “Домакинство” са членовете на семейството и техните роднини по низходяща линия, които живеят заедно с тях.

3. Понятията **“имот”, “сграда”, “ПУП-ПРЗ”, “УПИ”, “жилище”, “ателие”, “гараж”, “нежилищно застрояване”** се употребяват съобразно значението им по Закона за устройство на територията и актовете по неговото прилагане.

4. „Доказателства, установяващи правото на собственост и законността на построената сграда” по см. на чл.40 ал.2 от наредбата са: нотариални актове, договори за учредяване на право на строеж или покупка на сградата, сключени по реда на ЗОС с общината, договори за прехвърляне на търговско предприятие или обособени части от него по реда на чл.15 ТЗ, удостоверение за търпим строеж, издадено по реда на пар. 16 от ПР на ЗУТ, разрешение за строеж и протокол за строителна линия, издадени по реда на ЗУТ, ЗТСУ (отм.), ЗПИНМ (отм.)

5. Изм. с Реш. № 286, Прот.15/18.06.2009 год. „Социално жилище“; Изм. с Реш.№ 408,Прот. № 27/04.12.2013 год. - жилище с РЗП до 300 кв.м.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба се приема на основание чл.8 ал.2 ЗОС и пар.37 ал.4 от ПЗР на ЗИДЗОС обн. ДВ. Бр.54/2008 год.

§2. Настоящата наредба не се прилага по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества, както и за упражняване на правата на Общината в капитала на търговски дружества.

§3. Настоящата наредба не се прилага за създаване, управление и контрол на общински предприятия.

§4. Настоящата наредба не се прилага за поставяне и разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения.

§5. Настоящата наредба не се прилага и за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани и учредяването на право на строеж върху имоти, отредени за социални жилища.

§6. Отношенията по горните параграфи се уреждат с отделни актове на Общинския съвет.

§7. Всички открити и недовършени процедури по реда на предходната Наредба по чл.8 ал.2 ЗОС се довършват по реда на настоящата. Всички права и задължения, придобити по реда на отменената предходна наредба по чл.8 ал.2 ЗОС, запазват действието си. Лица, на които е учредено право на строеж по реда на предходната наредба и при одобряването на работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж е установена възможност да се застрои по - голямо РЗП в рамките на действащите устройствени показатели, са длъжни да заплатят разликата между първоначално учреденото право на строеж и новата по - голяма площ по цени, по които им е учредено първоначалното право на строеж. В този случай кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж върху допълнителната площ.

§8. Договорите за наем, сключени за срок по-къс от десет години и чиито срок не е изтекъл при влизане в сила на настоящата наредба, могат да бъдат продължени за срок до 10 години с изрично решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината и при актуализирани по тази наредба наемни цени.

§9. Настоящата наредба влиза в сила в 7-дневен срок от приемането ѝ с решение на Общинския съвет.

§10. С влизането си в сила отменя сега действащата наредба по чл.8 ал.2 ЗОС.

Кметът на Общината и Председателят на Общинския съвет организират публикуването на наредбата в местно периодично печатно издание, в интернет страницата на Общината и в специално издание с нормативните актове на Общинския съвет.

§11. Оригиналният текст на Наредбата с всички нейни изменения и допълнения се удостоверява от Председателя на Общинския съвет.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ТАРИФА ЗА

БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ

Раздел I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Цените по тази ТАРИФА са база за определяне базисната цена и началната цена при провеждане на търгове и конкурси по Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

Чл.2. Базисните наемни цени се определят за период от един месец на квадратен метър площ, съобразно предназначението на обекта и съответните прилежащи площи, както следва:

БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА	Месечна наемна цена на 1 кв.м площ –лв.без ДДС			
	Идеален център	I зона	II зона	III зона
<i>I. ТЪРГОВИЯ</i>				
1.Магазини <i>за хранителни и промишлени стоки</i>	4.40	3.87	3.43	1.50
2.Аптеки, дрогерии	4.40	3.87	3.43	1.50
3.Книжарници	4.00	3.52	3.12	1.30
4.Складове	4.40	3.87	3.43	1.50
<i>II.ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ</i>				
Заведения за хранене и развлечения:	4.80	4.22	3.74	1.63
<i>III.ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ</i>				

1.Производствени помещения /ателиета, работилници/	2.00	1.76	1.56	0.68
2.Офиси, кантори	2.50	2.20	1.95	0.85
3.Помещения за банки, застрахователни компании, валутни бюра, тото пункт	8.00	7.04	6.24	2.72
4.Ателиета за услуги:				
4.1.фризьорски, козметични	2.50	2.20	1.95	0.85
4.2.бръснарски, шивашки,обущарски, ремонт битова техника, дърводелски и др.	2.00	1.76	1.56	0.68
4.3.авторемонтни, авто- тенекеджийски,технически преглед на автомобили	2.00	1.76	1.56	0.68
5.Здравни	1.00	1.00	1.00	0.50
6.Здравни услуги на свободна практика	1.25	1.25	1.25	0.66
7.Помощни помещения здравни кабинети/коридори- чакални, санитарни възли, сервизни помещения/.	0.17	0.17	0.17	0.17
8.Помещения ползвани за интернет зали	4.70	4.14	3.67	1.60
<i>IV. ДРУГИ</i>				
1.Клубове на партии, ЮЛНЦ в обществена полза.	0.80	0.80	0.80	0.40
2.Складови помещения за обекти	70% от базисната наемна цена на кв.м.			

3.Помощни помещения за обекти/коридори,сервизни помещения , санитарни възли/.	30% от базисната наемна цена на кв.м.				
4.Ползване на кабинети, класни стаи в училища	4.00 лв на час				
5.Спортни зали	15.00 лв на час				
6.Оборудвани интернет зали	10.00 лв на час				
7.Училищни бюфети	2.70	2.70	2.70	1.35	
8. Гише билети	33.00	33.00	33.00	16.00	
9.Автомати за кафе, безалкохолни напитки,закуски	30.00	30.00	30.00	15.00	
Доп.с Реш. № 396, Прот.26/08.10.2013 год. 10.Базови станции на клетъчни радиотелефонни мрежи (М-тел, Глобул и др.)	6.00	6.00	6.00	6.00	
Б. /ТЕРЕНИ					
1.За поставяеми обекти по чл.56 ЗУТ	70% от цените посочени в раздел"А" според съответния вид дейност				
2.Самостоятелни складове открити	1.50	1.32	1.17	0.51	
3.Терен за автомивки	2.50	2.20	1.95	0.85	
4.Терен за автокъщи	1.40	1.23	1.09	0.36	
5.Платени паркинги	0.60	0.53	0.47	0.20	
6.За поставяне на автомати за кафе и безалкохолни напитки					

	24.00	21.12	18.72	8.15	
7.Базови станции на клетъчни радиотелефонни мрежи/М-тел, Глобул и др./ - покривни пространства	6.00	6.00	6.00	6.00	
8.Базови станции на клетъчни радиотелефонни мрежи/М-тел, Глобул и др.- терени	0.60	0.60	0.60	0.60	
9.Язовири – лв./дка	5.00	5.00	5.00	5.00	
10.Поземлени имоти в урбанизирани територии за земеделски нужди- лв./дка	10.00	10.00	10.00	5.00	
11.Терени почивни станции	0.60				
12.Прилежащ терен към застроен търговски.обект	70% от основната наемна цена на обекта				
13.Терени за временно ползване, спомагателни и допълнителни площадки при строителство	100 лв.на дка на година				
(Нова, реш.№ 475, Прот. № 29/26.03.2014 год.) т.14. Терен за организиране и провеждане на културни мероприятия-концерти, театър и др. събития в сферата на културата			0.60		
(Нова, реш. № 475, Прот. № 29/26.03.2014 год.) т.15.Терен за склад на открито в поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии	300 лв. / дка за година				

<p>т. 16 (Нова, Реш. № 691, Прот. № 39/02.06.2015 год.) Терен за атракционен парк, отдих и развлечения</p> <p>(Теренът представлява ПИ №48619.27.12 по ККР на гр. Царево ведно с изградените в него сгради, с трайно предназначение на територията – земеделска, с площ от 457.406 дка)</p>	8 000.00 лв. на година			
<p>т. 17 (Нова, доп. с Реш. №693, Прот. №39/02.06.2015 год.) Терен за разполагане на атракционни съоръжения</p> <p>В/ (Нова с Реш. № 552, Прот.№ 32 от 31.07.2014 год.) ОБОСОБЕНИ ОБЕКТИ ЧАСТИ ОТ ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</p>	8.00	6.00	4.00	4.00
<p>1. (Изм. с Реш. №668, Прот. №38 от 30.04.2015 год.) Лятно кино</p> <p>(Обектът е построен в ПИ № 48619.502.207 по КК на гр. Царево и включва: сцена и екран, комуникационна площ, трибуни, каса и бар, коридор, санитарни възли, площадка за маси. Площта на обекта е 569.25 кв.м)</p>	2 200.00 лв./ за период на ползване 01.06-30.09			
<p>2. Спортни игрища за тенис на корт</p> <p>(Обектът представлява част от поземрен имот №</p>	0.19			

48619.505.602 по КК на гр. Царево, с площ 678.04 кв.м., с изградени съоръжения-изкуствена трева Edel Elite Supersoft 10 mm, 1 бр. комплект ограда, 1 бр. комплект осветление и 1 бр. комплект пилони за тенис на корт с мрежа)	
--	--

Базисна наемна цена за ползване на земеделски земи под наем от Общински поземлен фонд (ОПФ) и земи по чл.19 ЗСПЗЗ

1.Изм. с Реш.№ 248, Протокол № 18 от 26.02. 2013год. Основната начална годишна наемна цена на земеделските земи, за предоставяне под наем или аренда чрез търг или конкурс, за предоставяне под наем или аренда без търг или конкурс, както и цената за учредяване право на ползване не може да бъде пониска от:

1.1. Изм. с Реш.№ 248, Протокол № 18 от 26.02. 2013год

Културен вид, нива, ливада и др. Категория	Цена лв./дка
I категория	18.00
II категория	16.00
III категория	14.00
IV категория	12.00
V категория	10.00
VI категория	9.00
VII категория	8.00
VIII категория	7.00
IX категория	6.00
X категория	5.00
Пасище, мера	6.00 лв./дка

1.2.

Трайни насаждения	Период на плододаване	
	години	лв./дка
	5-7	40
	8-20	80
	За останалия период на плододаване	50
Овощни насаждения	5-7	40
	За останалия период на плододаване	60

2.(Отм. с Реш.№ 248, Протокол № 18 от 26.02. 2013год.; нова, Доп. с Реш.№ 297, Протокол № 20 от 29.03. 2013год) Цената за предоставяне право на ползване за устройване на пчелини върху земя от Общински поземлен фонд (ОПФ) и Общински горски фонд (ОГФ) е 25.00 лв. до един декар на година.

Раздел II. ЗОНИРАНЕ НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ ПО ТЪРГОВСКИ ЗОНИ

гр.Царево

ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР: Територията между ул."Тракия", ул."Христо Ботев" до пресечката с ул."Никола Вапцаров", ул."Никола Вапцаров" до пресечката с ул."Екзарх Йосиф", ул."Екзарх Йосиф до „Старата автогара", ул."Крайморска" до пресечката с ул."Тракия".

ПЪРВА ЗОНА : Територията на изток от ул."Тракия" включваща ул."Христо Ботев", "Морската градина", ул."Крайморска", ул."Гео Милев, общински пазар, ул."Гоце Делчев", ул."Странджа", ул."Никола Вапцаров до пресечката с ул."Васил Левски",територията влизаща в очертанятия на: ул."Васил Левски" до пресечката с ул."Хан Аспарух", ул."Хан Аспарух" до пресечката с ул."Преображенска", ул."Преображенска" до пресечката с ул."Михаил Герджиков" , ул."Михаил Герджиков" до старата автогара, районите около плажовете, пристанището, кв."Василико".

ВТОРА ЗОНА : всички неупоменати райони в Царево.

гр.Ахтопол

ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР - няма

ПЪРВА ЗОНА: ул."Свети Никола" ул."Васил Левски", ул."Крайморска", ул."Крайбрежна алея, ул."Г.Кондолов", ул."Свети Никола" включително и оставащата част от ул."Г.Кондолов" с паркинга над плажа.

ВТОРА ЗОНА: - оставащата част от територията на гр.Ахтопол и територията на местност „Коросията“.

с.Лозенец

ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР : Площадът и прилежащите участъци от ул."Г.Кондолов", ул."Крайморска", ул."Странджа" до пресечката с ул."Резвая".

ПЪРВА ЗОНА - останалите участъци от ул."Г.Кондолов", ул."Крайморска", ул."Странджа", ул."Велека" от кръстовището с ул."Георги Кондолов" с подхода към централния плаж, ул."Бриз", района на училището и автогарата.

ВТОРА ЗОНА - всички неупоменати райони.

с.Синеморец, с-Варвара – първа зона

с.Резово - втора зона

Трета зона - останалите населени места от общината:с.Изгрев, с.Фазаново, с.Българи, с.Кондолово, с.Велика, с.Бродилово, с.Кости

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Договорените наемни цени по действащите договори към дата на влизане в сила на тази тарифа за общински обекти, отдадени под наем чрез търг или конкурс не се променят, ако са по-високи от базисните.

§2. При изготвяне на бюджет 2010 в разходната част на ОбС да се предвиди издаването на сборник с действащите наредби на ОбС в актуалната им редакция.