

Проект!

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

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество собственост на община Вълчи дол, съобразно Закона за общинската собственост, действащите закони и подзаконови нормативи. С нея се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметски наместници.

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

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

(4) Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
2. за общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. за предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища, освен в случаите по чл. 28, т. 4 от НУРУЖННПОИ.

Чл. 2. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с настоящата наредба, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

Чл. 3 (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 по ал. 1 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината.

(3) 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.

(4) Годишната програмата съдържа:

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

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

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

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

5. други данни, определени от общинския съвет.

(5) Стратегията по ал. 1 и годишната програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на общинския съвет и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 4. (1) Общинската собственост е публична и частна.

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

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на община Вълчи дол или от общинските съветници. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината и отдел "Устройство на територията" при общината.

(4) По предложенията, направени от общински съветници, кметът на общината дава писмено становище.

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

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

Чл. 5. (1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, предоставянето ѝ може да бъде под формата на устна справка. 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, съгласно Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ).

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ. Ако в този срок не се представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(5) Общинска администрация може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 6. (1) Община Вълчи дол придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

(2) С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот- частна общинска собственост, с имот – собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот- частна общинска собственост, с имот- собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху недвижим имот- частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин;
9. чрез завземане на недвижим имот, чийто собственик не можа да бъде установен при условията на чл. 11 от Закона за наследството.

Чл. 7. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

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

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на

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

Чл. 8. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Вълчи дол чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма и в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл. 9. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл. 10. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл. 11. (1) При изтичане на давностният срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Въз основа на констатациите на комисията, кмета на общината издава заповед, с която се отнема правото на строеж.

(3) Случаите на чл. 49 а, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост са основание за разваляне на договора за правото на строеж. Констатирането на извършените нарушения става по реда на предходната алинея.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 12. (1) Кметът на община Вълчи дол управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

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

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

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

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

Чл. 13. (1) Общинският съвет с решение предоставя за управление имоти - публична общинска собственост на организации или юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица по ал. 1,

осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба и решението на общинския съвет.

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

(4) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

(5) Имоти или части от тях предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена след решение на Общинския съвет, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Провеждането на търговете или конкурсите се организира от ръководителите на цитираните заведения с участието на представители на общинската администрация и ОбС. Спечелилите търга или конкурса сключват договор за наем със съответния ръководител като копия от сключените договори се представят в едномесечен срок в Община Вълчи дол.

(6) Общинският съвет предоставя безвъзмездно за ползване имотите - публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение на съответните бюджетни звена;

(7) На територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали, медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал. Училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжия, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация"

Чл. 14. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10/десет/ години след решение на общинския съвет. Части от имоти-публична общинска собственост, 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 съответния имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имоти по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Първоначалната месечна/годишна наемна цена за отдаване под наем се определя с решение на общинския съвет.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ-ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

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

Чл. 16. (1) Със заповед на кмета на общината, имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или

юридическите 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) Въз основа на заповедта по предходната алинея, кметът на общината сключва договор, в който се определят допълнителните условия.

Чл. 17. Когато нуждата от предоставения по чл.15 и чл.16 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от Закона за общинската собственост, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл. 18. (1) 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, се отдават под наем след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Публичен търг или публично оповестен конкурс се провеждат при условията на Глава осма."

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 19. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема утвърдена от главния архитект на общината, се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20. (1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без да се провежда публичен търг или публично оповестен конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Производството по вземане на решение от Общинския съвет по ал. 1 започва въз основа на искане на заинтересованото лице до кмета на община Вълчи дол. В искането подробно се описва дейността, за чиито нужди е необходимо настаняването.

(3) Към искането се прилагат:

1. удостоверение за регистрация на молителя за установяване на статута, представителството му и предмета на дейност;

2. справка за брой и квалификация на лицата, чрез които осъществява съответната дейност;

3. доказателства от кога извършва дейността и в какви организационни форми и обхват я извършва в момента;

4. декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

(4) Към молбата лицето прилага декларация, че при сключване на договора за наем ще приеме условието по чл. 17, ал. 2 от ЗОС.

(5) При необходимост, от лицето подало искането, кметът може да изиска и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона, както и такива удостоверяващи правоспособността му да упражнява дейността си ако се изисква по закон.

Чл. 21. (1) Кметът изготвя предложение до общинския съвет, когато установи, че:

1. има свободно помещение съответстващо на нуждите на дейността, за която се иска настаняване;
2. лицето е представило всички документи съгласно чл. 20, ал. 3, ал. 4 и ал. 5;
3. дейността, за която се иска настаняване, е вписана в предмета на дейност на молителя и се осъществява от него чрез квалифициран персонал, с който лицето е в трудови правоотношения.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението на общинския съвет.

(3) Срокът за наемните правоотношения по чл. 20, ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 22. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията по предходната алинея се отправят до кмета на общината и следва да съдържат:

1. регистрация на партията;
2. документ за легитимност на представителите на партията на територията на община Вълчи дол съгласно устава;
3. удостоверение за представителството на политическата партия в Народното събрание;
4. декларация на партията или организацията за включване на клауза в договора за наем, касаеща чл. 17, ал. 2 от ЗОС;
5. декларация, че предоставеният под наем имот ще се ползва по предназначение- за клубна база.

Чл. 23. (1) Когато с оглед представените доказателства кметът на община Вълчи дол установи, че искането е основателно и е налице подходящо свободно помещение, издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на Народното събрание.

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

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

Чл. 24. (1) Кметът на общината предоставя със заповед помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

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

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок не по-дълъг от 5 години.

Чл. 25. (1) Общинският съвет приема тарифа, с която определя базисната наемна цена на 1 кв. м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи

дейност в обществена полза, общинските ръководства на политическите партии и на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) С тарифата по предходната алинея се определят и стартовите базисни наемни цени при отдаването под наем на нежилищни имоти, терени за поставяне на временни съоръжения, земеделски земи от ОПФ и вещи общинска собственост чрез провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 26. (1) Поддържането и текущите ремонти на отдадените под наем или предоставени за ползване нежилищни недвижими имоти по тази глава се извършват от наемателите или ползвателите, в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(2) В договорите за наем сключени по реда на тази глава се уговарят условията за извършване на основните ремонти.

(3) Наемателят се задължава при извършването на основни ремонти на предоставения му имот, да поиска писмено становище от наемодателя и спази всички процедури съгласно действащото законодателство.

(4) При неизпълнение на изискванията по ал. 3 наемодателят има право да прекрати договора за наем с 14 /четиринадесет/ - дневно писмено предизвестие, изпратено на посочения от наемателя адрес за кореспонденция.

(5) Предаването на помещението се извършва в срока, посочен в договора, но не по-дълъг от 14 /четиринадесет/ дни, чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол удостоверяващ състоянието на имота и факта на предаването му.

Чл. 27. (1) Наемните отношения се прекратяват по реда и условията на чл. 15 или чл. 18 от Закона за общинската собственост или при неспазване на предвидените в договора за наем клаузи.

(2) Предоставените под наем имоти и вещи по реда на глава трета и глава четвърта не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица или да се пренаемат.

Глава пета

РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ.

Чл. 28. (1) Кметът на община Вълчи дол назначава със заповед комисия от представители на отдел "Устройство на територията" и "Общинска собственост", която издирва безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Комисията по ал. 1 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 ал. 3, комисията 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 ал. 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 владелец, изготвя предложение до кмета за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти

на територията на община Вълчи дол.

(7) Въз основа на предложението по ал. 6, кметът издава заповед за вписване в регистъра и завемане на имота или отказва издаването ѝ.

(8) Заповедта по предходната алинея съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

Чл. 29. Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 30. След изтичане на 10 /десет/ години от завземането и вписването на имота в регистъра на безстопанствените имоти на Община Вълчи дол, за същия се съставя акт за общинска собственост по чл. 79 от Закона за собствеността.

Глава шеста ВЕЩИ.

Чл. 31. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл. 32. Вещите, които не са необходими за нуждите на общината се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 33. (1) Вещи, които не са необходими за нуждите 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 със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 1 000 лв. се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

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

Чл. 34. Вещите извън тези по чл. 32 и чл.33 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 35. (1) Разпореждането с имоти- частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на части от тях;
2. замяна на имоти или на части от тях и на вещни права върху тях;
3. делба;
4. учредяване или прехвърляне на право на строеж, надстрояване и

пристрояване - възмездно или безвъзмездно;

5. учредяване или прехвърляне на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

6. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;

7. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;

8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;

9. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

10. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. учредяване право на ползване- възмездно или безвъзмездно;

4. дарение (безвъзмездно прехвърляне в собственост);

5. бракуване.

(3) В капитала на търговски дружества се апортират имоти и вещи - частна общинска собственост или вещни права върху тях с решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т. 7 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

(4) При извършване на разпореждане с недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % от уговорената или определената от държавен или общински орган цена, а в случай че тя е по-ниска от данъчната им оценка - по последната, определена по реда на чл. 46, ал. 2, т.1 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/ за:

1. имота, предмет на продажбата, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;

3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба;

4. в случаите на безвъзмездни сделки;

(5) Режийните разноски се дължат отделно от таксите, начислявани по ЗМДТ.

(6) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг с явно наддаване, насрочен със заповед на кмета на общината.

(7) Замяна на вещи - частна общинска собственост се извършва със заповед и договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(8) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(9) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя със заповед на кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

(10) Вещи, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, негодни вещи, както и вещи, които са станали непродадени след провеждането на търга по ал. 6 могат да бъдат предоставени безвъзмездно до под балансова стойност на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации, както и да бъдат бракувани със заповед на кмета на общината, въз основа на

протокол, изготвен от назначена комисия.

Чл. 36. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предложенията по ал. 1 се внасят от кмета на общината в общинския съвет и трябва да съдържат данни за:

1. недвижимия имот - местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и др.

(3) Общинския съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението си общинския съвет възлага на кмета на общината осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

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

Чл. 37. (1) Предложение за извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти, частна общинска собственост могат да бъдат правени и от всеки общински съветник, на основание на чл. 33, ал.1, т. 2 от ЗМСМА, по реда и при условията на Правилника по чл. 21, ал. 3 от ЗМСМА.

(2) Предложенията по ал. 1, следва да съдържат данните по чл. 36, ал. 2.

Чл. 38. (1) Продажба на земя - частна общинска собственост, на физически или юридически лица, които са собственици на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Към заявлението по предходната алинея се прилагат:

1. документ за собственост за построената сграда, договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила от Закона за собствеността;
2. скица на имота от действащия кадастрален и регулационен план;
3. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
4. при необходимост могат да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата;
5. към заявлението общинска администрация прилага служебно акт за общинска собственост и данъчна оценка на имота.

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат заявление до кмета на общината.

(5) Цената на по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя по реда посочен в чл. 47.

(6) Въз основа представените документи, кмета на община Вълчи дол издава заповед, в която определя купувача, имота върху, който се прехвърля правото на собственост, цената и други плащания.

(7) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето подало заявление за закупуване следва да заплати цената на земята.

(8) При заплащане на цената на земята в срока по чл. 9 кмета на Община Вълчи дол сключва договор за покупко- продажба.

Чл. 39. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

(2) Предварителният и окончателен договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ се сключват по пазарни цени от кмета на общината. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождение на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет. Решение не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 1/5 от УПИ.

(4) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 5, ал. 6 и ал. 7.

(5) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(6) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проекта по ал. 4 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на Общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по - голяма от тази по ал.3, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от общинския съвет.

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

(8) За сделките по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ се събират режийни разноски, данъци и такси съобразно закона и тази наредба.

Чл. 40 (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 41. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл. 42. (1) Съсобствеността върху имоти между община Вълчи дол и държавата, физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между община Вълчи дол и държавата, физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета, с решение на общинския съвет.

Чл. 43. (1) В двумесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член, кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на общината сключва договор съответно за доброволна делба, продажба или замяна.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 44. (1) В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

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

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

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

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 45. (1) Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на

заинтересованите лица по реда определен в тази наредба и в съответствие с чл. 3, ал. 4, т. 3 от същата наредба.

(2) Замяната по ал. 1 може да се извърши:

1. при прекратяване на съсобственост върху имот между общината и трети лица.
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината.
3. между общината и друга община или общината и държавата.
4. в други случаи, определени със закон.

(3) Производството, случаите по ал. 2 може да започне по писмено предложение за замяна на кмета на общината до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

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

(5) Предложенията по ал. 3 и ал. 4 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 ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
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.

Чл. 46 (1) Писменото предложението за замяна на заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по чл. 45, ал. 2 трябва да съдържа:

1. точно описание на предложението за замяна имот;
2. точно описание на имота- общинска собственост;
3. документ за собственост на предлагания в замяна имот;
4. официален документ, че имота предлаган на общината за замяна не е обременен с ипотека или други тежести;
5. декларация, че имота предлаган на общината за замяна не е отдаден под наем или под аренда.

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

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

(4) При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две

или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(5) 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. 47. (1) Разпореждането с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Изготвянето на пазарната оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник кмет.

(2) Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

(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.

(4) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 48. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти- общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват в Агенцията по вписвания по местонахождение на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - частна държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 49. В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката.

Глава осма

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

Чл. 50. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 51. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи - машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи/или части от земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни

граница;

4. части от имоти/ имоти- публична общинска собственост, с изключение на обекти подлежащи на концесиониране, за срок до 5 години след решение на общинския съвет;

5. части от терени - публична общинска собственост, за разполагане на временни преместваеми съоръжения за срок до 5 години след решение на общинския съвет;

Чл. 52. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. общински жилища по чл. 28, т. 4 от НУРУЖННПОЖ на общински съвет Вълчи дол;
3. вещи;
4. материали придобити от премахване на общински имоти.

Чл. 53. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл. 37, ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38, ал. 1 от Закона за общинската собственост;
2. право на ползване върху имоти и вещи- частна общинска собственост в случаите по чл. 39, ал.1 от Закона за общинската собственост.

Чл. 54. (1) Публичния търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта или от решението на общинския съвет;
7. размера на депозита за участие;
8. цена на тръжните документи и мястото за закупуването им;
9. други тръжни условия.

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

(3) Депозитът се определя в размер на 50 % от сбора на годишните наемни вноски в случаите на отдаване под наем на общинско имущество и на 20 % от първоначалната цена при разпореждане с право на собственост или ограничени вещни права.

Чл. 55. (1) Комисията по провеждането на търга се състои от 7 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист и минимум 1 общински съветник.

- (2) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни

членове.

(3) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на публичния търг;
2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или с членовете на техните управителни и контролни органи;

(4) В случай, че лица по ал. 3, т. 1 и т. 2 бъдат включени в комисията, те са длъжни да си направят отвод.

(5) Членовете на комисията, непосредствено преди началото на публичния търг, подписват декларация за обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на станалата им известна търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 56. (1) Условието на публичния търг по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се публикуват в един областен ежедневник най-малко 20 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(2) Обявление се поставя и на видно място в сградата на общинската администрация и в съответното населено място в 3 - дневен срок от издаването на заповедта по чл. 54, ал. 1.

Чл. 57. (1) Заявления за участие в публичен търг с явно наддаване се подават лично или чрез пълномощник до кмета на общината.

(2) Подадените заявления за участие в публичния търг се разглеждат от комисията непосредствено преди започването на търга.

(3) Не се допускат за участие в търга кандидати чиито заявления:

1. не съдържат, които и да е от документите посочени като изискуеми в тръжната документация;
2. са подадени след определения в заповедта за откриване на публичния търг срок.

Чл. 58. Участниците и лицата, които ги представляват се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност или пълномощно в случаите на упълномощаване.

Чл. 59. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на тръжната комисия, назначена в заповедта по чл. 54, ал. 1, проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Председателя на тръжната комисия след проверка на членовете на комисията обявява участниците допуснати за участие в публичния търг, както и тези, които не са допуснати за участие, като същевременно обявява основанията за декласиране.

Чл. 60. (1) В случай, че няма необходимия кворум или не присъства юрист и състава на комисията не може да се запълни с резервните членове, публичния търг се отлага за същия час и място за следващия ден.

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

Чл. 61. (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) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал. 1.

(2) Когато на публичния търг не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, като се изготвя протокол, и по преценка на кмета на общината се обявява нов публичен търг в едномесечен срок от датата на протокола.

Чл. 62. (1) Наддаването при публичен търг с явно наддаване започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) За провеждането на публичния търг с явно наддаване и резултатите от него комисията изготвя протокол, които се подписва от участниците, и в които се посочва:

1. предмета на публичния търг;
2. наименованието на допуснатите за участие в търга участници и цената, която са достигнали при наддаването;
3. участникът, който печели публичния търг.

Чл. 63. (1) 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. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

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

Чл. 64. (1) Публичния търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени заявления от всеки участник в запечатан плик.

(2) Кандидатът или упълномощено от него лице подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик, лично или по пощата с обратна разписка, като върху плика се записва предмета на публичния търг.

(3) При приемането на заявлението за участие върху шлика се поставя входящ номер и часът на получаването и посочените данни се записват в деловодния регистър.

(4) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са подадени след изтичане на крайния срок определен в заповедта по чл. 54, ал. 1 или са в незапечатан, прозрачен или скъсан шлик.

Чл. 65. (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените шликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Комисията декласира участник, който не е изпълнил изискванията поставени с утвърдената тръжна документация.

(3) Участниците в публичния търг с тайно надаване по преценка на председателя на комисията могат да присъстват при отварянето и разглеждането на заявленията.

Чл. 66. (1) Председателят на тръжната комисията при отварянето на всеки шлик обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от поне двама от членовете на комисията и се подреждат според размера на предложената цена за предмета на търга.

(3) В случай, че за предмета на търга има едно подадено предложение, участникът се обявява от комисията за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по ниска от първоначално определената.

(4) За проведения публичен търг с тайно наддаване комисията съставя протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл. 67. (1) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(2) Председателят на тръжната комисия уведомява писмено участниците предложили еднаква най-висока цена за деня и часа за провеждане на публичния търг с явно наддаване, които се провежда съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

Чл. 68. Въз основа на резултата от публичния търг, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача/наемателя, цената и условията на плащането.

Чл. 69. (1) Заповедта на кмета на общината по предходния член се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на публичния търг и се обявява в сградата на общинската администрация и в съответното населено място, достъпно за всички заинтересовани лица.

(2) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът/наемателят е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(3) Ако купувачът/наемателят не внесе цената в срока по ал.2, приема се, че се отказал да заплати предложената цена.

(4) В случая по ал.3 за купувач/наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(5) Ако лицето по ал.4 не внесе цената в срока по ал.2, се насрочва нов публичен търг.

Чл. 70. (1) Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на купувача/наемателя и представен документ за платена цена, кметът на общината сключва договор по предмета на търга.

(2) При договор за продажба собствеността се прехвърля на купувача от датата на

сключване на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача/наемателя, който представя екземпляр от вписания договор в общината.

Чл. 71. (1) Внесените депозит на класиралите се на първо и второ място участници се задържат до сключване на договор за наем/покупко – продажба с участника спечелил търга.

(2) Депозитите на останалите участници класирали се след второ място се освобождават след изготвяне на писмено нареждане до отдел „ФСД“ от председателя на тържната комисия.

(3) Депозитът на участник подал заявление, но не явил се пред комисията за провеждане на търг не се връща.

Чл. 72. Публично оповестения конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 73. (1) Кметът на общината или общинския съвет определят условията на публично оповестения конкурс.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

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

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа, в които са посочени условията на публично оповестения конкурс.

Чл. 74. (1) Публично оповестеният конкурс се открива със заповед на кмета на общината.

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

Чл. 75. (1) Комисията по провеждането на публично оповестения конкурс се състои от 7 члена, като задължително в нейния състав се включва юрист и минимум 1 общински съветник.

(2) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

- (3) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:
1. заинтересовани от резултата на публично оповестения конкурс;
 2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участниците в публично оповестения конкурс или с членовете на техните управителни и контролни органи;

(4) В случай, че лица по ал. 3, т. 1 и т. 2 бъдат включени в комисията, те са длъжни да си направят отвод.

(5) Членовете на комисията, непосредствено преди началото на публично оповестения конкурс, подписват декларация за обстоятелствата по ал. 3 и за неразпространение на станалата им известна търговска и/или служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 76. (1) Условието на публично оповестения конкурс по отношение на обекта, началната цена, специалните и срокът за подаване на заявленията за участие се публикуват в един областен ежедневник най-малко 20 дни преди крайния срок за подаване предложенията за участие.

(2) Обявление се поставя и на видно място в сградата на общинската администрация и в съответното населено място в 3 - дневен срок от издаването на заповедта по чл. 74, ал. 1.

Чл. 77. Предложението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните по чл. 73, ал. 3 и:

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

Чл. 78. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс може да се удължи до 20 дни със заповед на кмета на общината.

Чл. 79. В три дневен срок от крайния срок за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл. 80. Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинския съвет.

Чл. 81. Въз основа на доклада по чл. 79, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 82. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл. 83. (1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

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

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

Глава девета

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл. 84. (1) Празни дворни места в строителните граници на населените места, определени от Общинския съвет, могат да се отдават под наем за земеделско ползване до 10 (десет) стопански години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при начални цени определени в Тарифата за определяне на базисните наемни цени за декар определени от Общинския съвет.

(2) За добиване на плодове от орехови, черешови и други подобни единични дървета, разположени край общинските пътища и други общински имоти могат да бъдат отдавани под наем за една стопанска година без търг или конкурс при цена, определена от общинския съвет.

Глава десета

АДМИНИСТРАТИВНО- НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 88. Наемател на общински имот, който наруши разпоредбите по чл. 27, ал. 1 от настоящата наредба се наказва с глоба от 100 лева до 500 лева, а еднолични търговци и юридически лица се наказват с имуществена санкция от 150 лева до 1 000 лева.

Чл. 89. Който без законово основание завземе общински имот или ползва общинска вещ се наказва с глоба от 150 лева до 500 лева, а еднолични търговци и юридически лица се наказват с имуществена санкция от 200 лева до 1 000 лева.

Чл. 90. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица определени от кмета на община Вълчи дол и от длъжностните лица от отдел „Общинска собственост“.

Чл. 91. Наказателните постановления се издават от кмета на община Вълчи дол или от негов заместник.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Настоящата Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 2 Действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение на общински съвет Вълчи дол № 274 по протокол № 13 от 18.09.2008 г., изменена и допълнена с Решение на ОбС Вълчи дол № 442 по протокол №20 от 23.02.2009 год., Решение на ОбС Вълчи дол № 611 по протокол №29 от 28.09.2009 год., Решение на ОбС Вълчи дол №64 по протокол № 6 от 20.01.2012 год., Решение на ОбС Вълчи дол №562 по протокол № 18 от 24.01.2013 год., Решение на ОбС Вълчи дол №659 по протокол №20 от 21.03.2013 год., Решение на ОбС Вълчи дол №736 по протокол № 21 от 30.04.2013 год., Решение на ОбС Вълчи дол №1233 по протокол №36 от 24.04.2014 год., Решение на ОбС Вълчи дол №1322 по протокол №40 от 07.08.2014 год. СЕ ОТМЕНЯ.

§ 3. Наредбата е приета с Решение на общински съвет Вълчи дол № по протокол №

OT Γ.