ПРОЕКТ „ОБЩИНА РАКИТОВО ЗА ОРГАНИЗАЦИОННО РАЗВИТИЕ ”
Договор № 13-11-8/19.08.2013 г., сключен между Управляващия орган на Оперативна програма “Административен капацитет” и община Ракитово

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РАКИТОВО

НАРЕДБА

ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

2014 г.

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1) С тази наредба се определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Ракитово, съгласно Закона за общинската собственост. С наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на общината, Кметовете на кметство Костандово и кметство Дорково, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

Чл.2.(1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти - предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол ;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти, общинска собственост.

(2) С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. упражняване от Общината на правата й на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества;
2. използване на общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел;
3. управление на гробищните паркове;
4. установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

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

(2) Общинската собственост се използва съобразно предназначението й и за нуждите, за които е предоставена.

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

(2) Промяна в предназначението на имоти и вещи общинска собственост от публична в частна , се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

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

(4) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост (ЗОС), се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет взето с мнозинство от две трети от общия брой общински съветници.

(5) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет.

(6) Предложенията трябва да съдържат:

1. името на предложителя;
2. вида и местонахождението на имота;
3. акт за общинска собственост;
4. скица от действащия подробен устройствен план;
5. мотиви, обосноваващи предложението;
6. становище на гл.архитект на общината.

(7)Допълнено с Решение №…. Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане по предложение на кмета.На задължително застраховане подлежат имотите-частна общинска собственост,предназначени за осъществяване на здравна,културна,образователна и социална дейност. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които са предоставени за управление.Застрахователните вноски на

имотите,предоставени под наем,за ползване или на концесия са за сметка на наемателите,ползвателите и концесионерите.

(8) Допълнено с Решение №…. Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл.5 (1) Кметът на общината изготвя и предлага за приемане от общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост, за срока на мандата си.

(2) Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и се изготвя в съответствие с изискванията на закона за общинската собственост.

(3) В изпълнение на стратегията по ал.1 ежегодно кметът на общината изготвя и внася за приемане от общинския съвет годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост.Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината

(4) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал.3, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване в един местен вестник и на интернет страницата на общината.

(5) Допълнена с Решение №….Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

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

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

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

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(6) Стратегията и програмата , както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

Чл.6. Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ВТОРА
ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Придобиване на недвижими имоти

Чл.7. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи по силата на закон или:

1. акт за предоставяне от компетентен държавен орган

2. въз основа на решение на Общинския съвет и последваща сделка, сключена от Кмета на общината.

(2) Допълнено с Решение № …. Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на **чл. 45** от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по **Закона за публично-частното партньорство**.

(3) Допълнено с Решение № …. Областният управител има право да оспорва решенията на общинските съвети, приети в процедура за определяне на частен партньор или на концесионер, при условията и по реда на **Закона за обществените поръчки**, съответно на **Закона за концесиите**.

Чл.8. (1) С Решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. при закупуване на недвижим имот със средства на общината;
2. при провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;

3. при изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;

4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

5. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;

6. при замяна на общински недвижим имот, с недвижим имот, собственост на държавата, други физически и юридически лица;

7. при предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;

8. при извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от Общинския съвет;

9. при делба;

10. По реда на чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ;

(2) Общината придобива по право собствеността върху имоти в следните случаи:

1. при придобиване по давност в полза на общината

2. при завладяване (заемане) на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;

3. в други случаи , предвидини с нормативен акт

(3) Имуществото , останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

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

Чл.9 (1) Дарения и завещания се приемат от Кмета на общината, при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок 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 име (фирма).

(3) Дарения не се приемат от лице, което е 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, поддържка, 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 стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10.(1) При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

(2) Договорите и другите актове, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в случаите и при условията на Правилника за вписванията.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
Придобиване на движими вещи

Чл.11. (1) Придобиването на движими вещи (машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи), необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2) Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и общинската администрация, се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него лице. Кметовете на кметства на самостоятелен бюджет закупуват движимите вещи, предвидени по техните бюджети.

(3) Закупуването на движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на звената и предприятията, работещи със самостоятелни бюджетни кредити, се извършва от съответните ръководители. Могат да се закупуват само тези движими вещи и до такъв размер, каквито са предвидени в техните бюджети.

Чл.12. Закупуването на вещите по чл. 11 става по реда на Закона за обществените поръчки и Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Чл.13. Придобиването на движими вещи от общината може да става и:

(1) По силата на закон.

(2) Чрез решение на Общинския съвет за закупуване - извън размера на утвърдените бюджетни средства.

(3) Чрез замяна на движими вещи, собственост на Общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, след решение на Общинския съвет.

(4) Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на общината или от кмет на кметство. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват от Кмета пред Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
Управление на недвижими имоти, публична общинска собственост

Чл.15.(1) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

(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 функциите на кметствата, се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

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

Чл.16.(1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собствност от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината.

Чл.17.(1) Имотите, 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) Желаещите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти и вещи публична общинска собственост подават заявление до Кмета, в която се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от пет години.

Към молбата се прилагат:

1. копие от съдебната регистрация
2. удостоверение за актуално състояние

(3) Предоставянето им става с решение на Общинския съвет за срок до 5 години. Въз основа на решението Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Имотите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

(5) Когато нуждата от предоставения по ал.2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

Чл.18. Имотите, публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

Чл.19.(1) Изменено с Решение № ….. Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на **чл. 12**, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

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

(3) Наемните цени се определят от Общинския съвет.

(4) Решение за отдаването под наем на имотите по ал.1 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината.

(5) Предложение за откриване на процедура по предходната алинея се прави в писмен вид до Кмета на общината от:

1. Заместник-кмета на общината;
2. Секретаря на Общината;
3. Кметове на кметства;
4. Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка;
5. Общински съветници.

(6) Предложенията съдържат:

1. вида, местоположението и предназначението на имота, публична общинска собственост;
2. описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем;

3. дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, съобразени с изискванията на чл.14 ал.7 от ЗОС;

(7) Кметът на общината внася в Общинския съвет проект за решение.

(8) Проекта за решение на Общинския съвет трябва да съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;
2. дейността, която ще се развива в него;
3. начина за отдаване под наем – чрез търг или конкурс;
4. начална тръжна цена – ако се отдава чрез търг;
5. условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс;
6. срока за отдаване под наем.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
Управление на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.20. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост.

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

(3) Предоставянето на нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост, може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;
2. предоставяне за ползване на юридически лица на бюджетна издръжка;
3. предоставяне за ползване на общински предприятия.

Чл.21. (1) Нежилищните имоти, частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или

конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.22. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на глава седма.Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години и се определя с решението на общинския съвет. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост

Чл.23. (1) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва, без търг или конкурс, със заповед на Кмета на общината. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.4, се отправят до Кмета на Общината, чрез заявление по образец. Искането се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и(или лица , а именно:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.

2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.

4. Оригинал или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия.

5. Документ удостоверяващ обстоятелството, че партията е парламентарно представена 6. Удостоверение, че нямат задължения към Община Ракитово и не са нередовни платци.

(6) При установено неизпълнение, на което и да е от условията по ал.4, Кметът на общината отказва сключването на договор.

(7) При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Ракитово издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор със срок до края на мандата на Народното събрание.

(8) 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 ползват за стопанска дейност.

Чл.24.(1) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва, без търг или конкурс, от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

(2) Искането за предоставяне на помещение по ал. 8 се извършва, чрез молба, до Кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на организацията;
2. копие от съдебната регистрация;
3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;
4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;
5. удостоверение, че нямат задължения към Община Ракитово и не са нередовни платци.

(3) При установено неизпълнение, на което и да е от условията по предходната алинея, Кметът на общината отказва сключването на договор.

(4) При наличие на подходящо свободно помещение, Кметът на Община Ракитово издава заповед за настаняване и въз основа на нея сключва договор за наем за срок до 5 години. Наемната цена е съгласно приета Тарифа от Общински съвет за отдаване под наем на имоти, общинска собственост.

Чл.25. При сключен договор за период по–малък от 10(десет) години, ако наемателят е изпълнявал стриктно условията на договора, Кметът на общината може да сключи нов договор, без търг или конкурс, до законно установения срок.

Чл.26.(1)Изменено с Решение № … С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с

нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по **чл. 8, ал. 2** . По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Желаещите да бъдат настанени в имоти по ал.1 подават заявление до Кмета, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани
3. срок за настаняване
4. решение за съдебна регистрация
5. декларация от представляващия юридическото лице,че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване имоти.
6. Удостоверение за липса на задължения към Община Ракитово.

(3) Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс след решение на Общински съвет от Кмета на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности

(4) Желаещите по ал.3 подават молба до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическото лице;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване
4. решение за съдебна регистрация
5. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.

(6) С решение на Общинския съвет, имоти, частна общинска собственост, могат да се отдават под наем, без търг или конкурс, на общински търговски дружества със 100 % общинско участие. В решението на Общинския съвет се определят условията, при които Кметът на общината сключва договор за наем.

(7)Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице при определените в решението условия и срок.

Чл.27.(1) Поддръжката и текущите ремонти на отдадените под наем недвижими имоти са за сметка на наемателя..

(2) По изключение, с решение на Общинския съвет, взето преди започването на ремонта, може да се допусне стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

Чл.28. (1) За всяко отдаване под наем на имот частна общинска собственост, без търг или конкурс, кметът на общината издава заповед, в която се описват:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. видът и местоположението му;
5. срокът на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното индексиране;
7. наличието или не на движими вещи и начина на тяхното предоставяне;
8. други допълнителни факти, ако има такива.

(2) След издаването на заповедта на кмета, бъдещият наемател е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на договорената месечна наемна цена. Тази сума служи за погасяване на задължения по договора. Всеки наемател е длъжен да поддържа по време на целия срок на договора такава сума, че тя да покрива минимум един месечен наем.

(3) В 7-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане по ал.2, Кметът на общината или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

Чл.29. (1) Общинския съвет приема тарифа, с която определя началната месечна наемна цена на 1 кв.м при предоставяне под наем на общинските имоти.

(2) Тарифата по ал. 1 се актуализира ежегодно с официалния инфлационен индекс на потребителските цени , определен от НСИ.

Чл.30. Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл.15 от ЗОС. Договорът се прекратява, ако е констатирано дори само едно основание от фиксираните в чл.15 ал.1 от ЗОС.

Чл.31.(1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, в която влизат: юрисконсулта на общината и представители на дирекция ”ОССД”, дирекция “СА” и дирекция “ФБ” . Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(4) Допълнено с Решение № …….Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по **чл. 12, ал. 2**, които се предоставят за управление на съответните кметове на райони и на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на райони или на кметства, не по-малко от 30

на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на района или на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(5) Допълнено с Решение № ……. Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на района или на кметството се извършва от кмета на общината.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл. 32. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:

1. да има влязло в сила решение на общинската поземлена комисия за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18-ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ) или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето (чл. 18-ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ);
2. да е извършен ввод във владение по чл. 32, ал. 1 и ал. 5, съответно чл. 25, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.
3. Да има изготвен акт за общинска собственост

(2) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публичен търг по реда на глава ... от Наредбата.

(3) Общински поземлени имоти включени в строителните граници на населените места, се отдават под наем за земеделско ползване по реда на ал.2.

Чл. 33. (1) Общински съвет Ракитово определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема.

(2) В решението по преходната алинея, земите се описват по местоположение (местност), категория, поливност и размер на наемната цена на единица площ.

Чл. 34. (1) Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок до 10 години и се определя с решението на общински съвет. Неразделна част от договора са: решение за възстановена собственост, скица, съгласно чл. 32, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, заверена от общинска поземлена комисия и протокол за въвод във владение.

(3) отдадените под наем земи се предават на наемателя от кмета на общината или упълномощено от него лице. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

Чл.35 (1) Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем, без търг или конкурс, за срок определен в ЗСПЗЗ, след решение на ОбС Ракитово.

(2) Исканията за предоставяне на земи по ал.1, се подават до Кмета на общината.

(3) Договорите за наем за земите по ал.1 се сключват от Кмета на общината за срок определен в Решението на Общинския съвет.Наемната цена се определя от Общинския съвет.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
Управление на общинския горски фонд

Чл.36. С този раздел се уреждат условията и реда за управлението, стопанисването, възпроизводството, опазването и ползването на горите и земите от общинския горски фонд (ОГФ) - частна общинска собственост, което се осъществява в съответствие със ЗОС, ЗГ, ЗСПЗЗ, ЗООС, правилниците за тяхното приложение и подзаконовите нормативни актове към тях.

Чл. 37. Общинският горски фонд включва:

(1) гори и земи, възстановени по реда на ЗВСГЗГФ и ППЗВСГЗГФ

(2) гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;

(3) гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в ОГФ;

(4) гори придобити по реда на ЗОС.

Чл.38. Управлението на ОГФ, организацията, координацията и контрола се осъществява от лесничея в общината.

Чл.39. Горите и земите от ОбГФ са публична и частна общинска собственост.

Чл.40. (1) Учредяване право на ползване и сервитути върху гори и земи от ОбГФ се извършва за:

1. телефонни, телеграфни, радиосъобщителни и др. линии;
2. подземни водопроводи със сечение до 1500 мм, канализации, кабели и други елементи техническа инфраструктура;
3. търсене и проучване на подземни богатства по реда на закона за подземните богатства;
4. разполагане премествaеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, които не са трайно свързани с терена;
5. дейности, свързани с дълготраен и краткотраен отдих, физическа култура, спорт и туризъм, за които не се изисква застрояване по смисъла на чл.12 от ЗУТ.

(2) Правото на ползване се учредява с решение на общинския съвет, след подадено заявление чрез Кмета на общината до общински съвет Ракитово.

(3) Към заявлението по ал.2 се прилагат следните документи:

1. копие от документ за самоличност или удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация и копие от код по БУЛСТАТ на заявителя;
2. скица на трасето или площта с обозначени координатни точки;
3. схема, одобрена от гл. Архитект на общината, утвърден протокол за избор на трасе, разрешение за търсене и проучване на подземни богатства или друг документ, удостоверяващ необходимостта от учредяване;
4. доклад и удостоверение за оценка на горите и земите от ГФ;

5. решение за оценка на въздействието върху околната среда, издадено по реда на Закона за опазване на околната среда;

6. писмено становище от Кмета на общината.

(4) При положително решение на ОбС Кмета на общината издава заповед. При отрицателно решение Кмета прекратява процедурата и уведомява писмено заявителя в едномесечен срок.

Чл.41. (1) Ползванията от горите и земите от Общинския горски фонд се извършва съгласно предвижданията на ЛУП, Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите, при условията и реда определени с решение на Общински съвет Ракитово за всяка стопанска година.

Чл.42.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

(3) Община Ракитово възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП след решение на общинския съвет.

Чл.43. (1) Ползването от горите и земите от ОГФ, по смисъла на ЗГ, представлява ползване на дървесина и странични ползвания.

(2) Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общивски съвет Ракитово по един от следните начини:

1. по такси за ползване на дървесина на корен и по такси за странични ползвания, утвърдени с Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Ракитово.

2. чрез търг или конкурс;

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

4. чрез концесии.

Чл.44. (1) Годишното ползване в горите общинска собственост се извършва по одобрен от РУГ "План-извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 45. (1) Ползването на дървесина от ОГФ се извършва по реда на чл. 37, ал. 2 от Наредбата.

(2) Населението, живеещо постоянно в границите на Община Ракитово, може да ползва дървесина по "такса на корен" от горите - собственост на общината след решение на общински съвет, при условията на чл. 88, ал. 3 и ал. 4 от ППЗГ.

Чл. 46 (1) Странични ползвания от горите и земите от ОГФ са:

- добивът на борина, сено, кори, лико, семена;

- събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения, животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали и др. подобни, без ползване на дървесина.1

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОбГФ, се издава от ДЛС срещу документ за платена такса в съответния район.

Чл. 47 Пашата в горите и земите от ОГФ се разрешава с годишно позволително, въз основа на годишен план, съгласуван с ДЛС Ракитово и утвърден от Регионално управление на горите, приет с решение на Общински съвет Ракитово.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

Управление на движими вещи– частна общинска собственост

Чл.48.(1)Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл.49. /1/ Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на Общината, след решение на общинския съвет.

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

Чл. 50. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 48 се предоставят под наем от кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ –ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
Общи разпоредби

Чл.51. (1) Общината се разпорежда с имоти, частна общинска собственост, чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. делба;
4. предоставяне право на ползване;
5. дарение;
6. премахване на сгради, постройки, съоръжения, или бракуване;
7. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15,ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията;
10. по друг начин, определен в закон.

(2) Замяна по ал.1 се допуска само при :

1. прекратяване на съсобственост върху имоти 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 между общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

(3) Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

(4) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти, частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на Общинския съвет. Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с Наредба за реда за упражняване правата на собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества , приета от Общински съвет Ракитово.

Чл.52. Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;

3. предоставяне право на ползване;

4. дарение;

5. бракуване.

Чл.53(1) Провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост се осъществява съгласно глава ... от тази наредба.

(2) Разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка. Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидении за разпореждане, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки. Оценките се одобряват от Общинския съвет

(3) Разпореждането с имоти не може да се извършва по цена, по-ниска от данъчната оценка. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на публични търгове или публично оповестени конкурси не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

(4) В случаите по ал. 2 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.54. При разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 3 % от неговата цена или данъчна оценка и данък по чл.47 от ЗМДТ :

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограничено 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.

Чл.55. 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;

РАЗДЕЛ ВТОРИ
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.56.(1) **Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.5 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.**

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

1. местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние;

2. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата-приобретатели на имота или на ограничено вещно право върху него;

3. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

Чл.57. 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 с разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението 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, държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

Чл.58 (1) Продажба на имоти , частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава седма от тази наредба.

(2) Продажба на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, или продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя се извършва по пазарна цена, след решение на общинския съвет от Кмета на общината, без търг или конкурс.

(3) Желаещите да придобият земята по ал.2 подават заявление до кмета на общината.Към заявлението се прилагат:

1. заповед и договор за учредено право на строеж (нотариален акт);

2. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;

3. актуална скица на имота по действащия план на населеното място или кадастрална карта;

4. Описателно удостоверение за закупуване на имота, издадено от дирекция СА;

5. копие от одобрената архитектурна част на проекта;

6. документ за учредено право на строеж на роднини по права линия и удостоверение да наследници (при нужда);

7. Декларация за семейно и имотно състояние

8. копие от съдебна регистрация (за юридически лица);

9. актуално състояние на фирмата и Булстат

10. При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(4) Разходите за оценката са за сметка на физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

(5) Между държавата и общината, или между общини, както и когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, продажбата се извършва, без търг или конкурс, по реда на ал.2.

(6) Въз основа на резултатите от търга или консурса, съответно на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и слючва договор.

Чл.59 (1) Дарение на имот, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 60. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

6. други законови способи.

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

(3) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на кмета на общината.

(4) Сделките се извършват след решение на Общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с Кмета на общината.

(5) При спазени изисквания на ал.2 и отказ от правото на първи купувач на другия съсобственик, продажбата може да се извърши по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

(6) Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл.40 от Закона за общинската собственост.

Чл.61.(1)Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи в обичайните срокове.

(2) Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(3) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

Чл. 62 (1) Право на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината в предвидените от закона случаи.

(2) Изменено с Решение №….. С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.

(4) Право на строеж се учредява, без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири
3. други лица, когато това е предвидено със закон.

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

(6) Безвъзмездно право на строеж, без търг или конкурс, може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

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

Чл. 63. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 61, ал.1 от тази наредба.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот, частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината, без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общинския съвет .

(3) Желаещите да придобият правото по ал.1 подават молба до кмета на общината. Към молбата се прилагат следните документи:скица с виза и чл. 183 от ЗУТ.

(4) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 61, ал. 5 и 6 от тази наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 63.(1) Право на ползване върху имоти и вещи, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг , или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява, без търг или конкурс , при условия определени с решение на Общинския съвет.

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

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява, без търг или конкурс, при условия приети с решение на Общинския съвет, гласувано с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(6) Желаещите да придобият правото по предходната алинея подават заявление до кмета на Общината.

(7) С решението на общинския съвет се определят

1. срокът на учредяваното право;

2. предназначението, за което може да се използва имота;

3. началната тръжна или конкурсна цена;

4. други условия, незабранени от закона.

(8) Началната тръжна цена се определя с решение на Общинския съвет, след направена пазарна оценка от лицензиран оценител.

(9) Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на глава седма от настоящата наредба.

Чл.64. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно – решението на общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за учредяване право на ползване.

(2) С договора по ал.1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, съгласно разпоредбите на глава седма от настоящата наредба, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на търга или конкурса.

Чл.65 (1) Изменена с Решение №….Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Изменена с Решение №…. Освен в случаите, посочени в този закон, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

2. между общината и друга община или между общината и държавата;

3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

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

(4) Изменена с Решение №……За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Допълнено с Решение №…. Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Допълнено с Решение №…. 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;

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

4. в други случаи, определени в закон или в наредбата по **чл. 8, ал. 2**.

Създава се нова алинея седма със следното съдържание

(7) Допълнено с Решение №…Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветници.

Чл.66. (1) По реда на чл.65 могат да се извършват замени при:

1. при прекратяване на съсобственост върху имоти 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 между общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

(2) 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. 1, т. 2 от настоящата наредба;

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.на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица.

5. в други случаи, определени в закон

(3 (Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл.67 (1) Предварителния и окончателен договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ, се сключват по пазарни цени от Кмета на общината.

(2) Предварителния договор по ал. 1 се сключва след решение на Общинския съвет.

(3) Предварителния договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

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

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

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

(7) Окончателния договор се вписва от съдията по вписванията в Районен съд Велинград.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Премахване на сгради, постройки и съоръжения

Чл.68. (1)Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на Общината, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

(2)Сгради, постройки и съоръжения, се премахват със заповед на кмета на Общината, по реда регламентиран в чл. 179 и чл. 195 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.69. Разпореждането с движими вещи, частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, въз основа на пазарни оценки.

Чл. 70. (1) Продажбата на движими вещи, частна общинска собственост, с пазарна цена над 700.00лв., се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, насрочен със заповед на Кмета на общината.

(2) Цената на вещите се определя от лицензиран оценител, а за вещи с пазарна цена под 700лв. от комисия - специалисти от общинска администрация, назначена със заповед на Кмета .

(3) При провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс се прилагат правилата на глава седма от тази наредба.

(4) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината извършва продажбата с писмен договор.

(5) Продажбата, или предоставяне право на ползване на движими вещи на лица определени със закон се извършва без търг или конкурс по ред определен от Кмета.

Чл.71. (1)Предоставяне право на ползване върху движими вещи, частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.72. Движими вещи,частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

(2) Замяната на движими вещи, частна общинска собственост,се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 73. Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА
ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ПРИЛЕЖАЩИ ТЕРЕНИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ВЪРХУ КОЙТО СА ПОСТРОЕНИ ЗАКОННИ СГРАДИ

Чл.74.(1)Лице, построило сгради, постройки, мрежи и съоражения в общински горски фонд – частна общинска собственост, до влизането в сила на този раздел или е придобило собственост върху такива, може да закупи застроената и нормативно определената прилежаща площ, ако строежите са законно построени или попадат в разпоредбите на § 16 ПЗР на ЗУТ.

(2)Заявление за закупуване се подава до Кмета на Общината. Към заявлението се прилагат:

1.копие от документ за самоличност или удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация и копие от код по БУЛСТАТ на заявителя;

2.документ за собственост на сградата /нат. акт, договор за покупко-продажба, Акт за държавна собственост/.

3. Одобрен и съгласуван ПУП

4. Разрешение за строеж, акт за узаконяване, удостоверение за държавно приемане, удостоверение за въвеждане в експлоатация, разрешение за ползване, акто образец 16 или удостоверие за търпимост по реда на § 16 ал. 1 от ЗУТ.

5. оценка от лицензиран оценител

6. геодезическо заснемане на трасето или сградата от проектант с пълна проектанска правоспособност. /чл. 230 от ЗУТ/

(3)Заявлението за закупуване, ведно с изискуемите се документи по предходната алинея се внася от Кмета на Общината с мотивирано предложение за разглеждане от Общинския съвет.

(4)Общинският съвет приема решение, с което дава съгласие или постановява отказ по направеното искане.

(5)В случаите, когато е постановено съгласие, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценка от лицензиран оценител, която се одобрява с решение на Общинския съвет.

(6)Въз основа на изготвената оценка кметът на Общината издава заповед, с която се определя цената, дължимите данъци, такси и разноски. Заповедта се съобщава на заинтересованото лице по реда на ГПК. В случай, че цената и другите дължими суми не бъдат внесени в едномесечен срок от съобщаването договор за продажба не се сключва и преписката се прекратява.

(7)Договорът за продажба се сключва от кмета на Общината.

(8)Договорът за продажба се вписва от купувача в службата по вписване при Районен съд гр. Велинград .

Чл.75.Предвидената в чл.71 процедура не се прилага по отношение на земи и гори, представляващи публична общинска собственост:

1.защитените територии, определени със Закона за защитените територии.

2.горите в зоните за строга охрана на водата и водовземните съоражения, семепроизводните градини, георгрaфските култури и дендрариумите.

3.горите и земите от горския фонд, предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им във връзка с отбраната и сигурността на страната.

4.горите и земите от горския фонд, включени в територии за културно-историческа защита по Закона за паметниците на културата и музеите, чието предназначение е определено с подробен устройствен план.

5.защитените горски пояси;

6.горите за защита на инженерно-технически съоражения.

ГЛАВА ШЕСТА

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

Чл.76. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовите книги на недвижимите имоти, общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез упълномощени от кмета длъжностни лица.

(2) Допълнено с Решение № …. Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал. 7 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията

Чл.77 (1) Лицата по ал.1:

1. Организират провеждането на търгове и конкурси по реда на глава VII, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. Контролират плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. Организират регистрацията и отчета на общинските жилища и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

а) наемателите на жилището, ателието или гаража;

б) настанителните заповеди;

в) договорите за наем.

4. Уведомяват дирекция “ТСУ” за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

5. Съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовите книги;

6. Обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи, общинска собственост;

7. Други функции и задачи, определени от Общинския съвет или от Кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с

управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи, общинска собственост.

Чл. 78 (1) Дирекция “СА” уведомява дирекция ОССД за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция ОССД и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметствата подпомагат лицата по чл.67 при осъществяването на техните функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на дирекцията.

Чл.79 (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) Съставят се актове за общинска собственост за следните недвижими имоти:

1. сгради, обекти в сграда, идеални части от сграда или от обект в сграда (жилищна сграда, жилище, гараж, ателие, магазин, работилница,

склад, сграда за административни нужди, обект за административни нужди, сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни и здравни дейности, друга сграда) и прилежащия към тях поземлен имот;

2. имотите определени със закон;

3. имотите, предоставени в собственост на общината със закон;

4. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

5. имотите, дарени или завещани на общината;

6. имотите, придобити от общината с доброволен труд и(или с парични средства на населението;

7. имотите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

8.имотите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

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

Чл. 80(1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинският съвет определя имотите, частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджет - на издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Чл.81 (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от Кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от Кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7–дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имота, до Дирекция „ФБ” за осчетоводяване по данъчна оценка.

(3) Изменено с Решение №…Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовите книги за държавна собственост по реда на **Закона за държавната собственост**. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в

собственост, съответно - от подписването на договор за покупко-продажба или за замяна, компетентният орган отписва имота от актовите книги за държавна собственост и предава имота на общината.

(4) Изменено с Решение №… Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3. В 7-дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовите книги за държавна собственост и предава имота на общината.

Чл.82. (1) Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти, общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

(2) Допълнено с Решение №… При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

Чл.83. При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл.84. В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите - публична общинска собственост - и предоставянето им на концесия.

Чл.85. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в дирекция ОССД.

(2) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл.86 (1) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях

(2) Всяко лице може да получи устна справка по актовите книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

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

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3 се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 не е представена исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Дирекция „СА” може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, лицето няма отношение към общинския имот,исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 87.(1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

(3) В регистрите се вписват данни за основните характеристики на имотите, публична и частна общинска собственост, включително и за имотите по чл. 82, както и актовете за общинска собственост.

Чл.88. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в Община Ракитово.

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

(4) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(5) В случаите, когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(6) В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на Кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл.89. (1) Ако Кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовите книги и за предаването на владението върху него на собственика.

(2) В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с общинско имущество, въз основа на решението по чл. 79, ал. 6 кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовите книги.

Чл.90. В случай че Кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 79, ал. 1, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовите книги.

Чл. 91. Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовите книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок Кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл.92. (1) При отказ за отписване от актовите книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(2) До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1, Кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

(3) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл.93. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използува по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл.94. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост.

ГЛАВА СЕДМА

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

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ОБЩИ ПРАВИЛА

Чл.95. (1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;

3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;

4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;

5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти и вещи, частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;

8. продажбата на дървен материал, добит от общинските гори.

9. замяна 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 физически лица или на юридически лицапо чл.40, ал.5 от ЗОС

(2) Не може да участва в процедурите за провеждане на публични търгове (публично оповестени конкурси) за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имущество който:

1. има непогасени задължения към Община Ракитово;

2. е участвал в провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс от Община Ракитово за текущата година и след спечелването на същия е отказал сключване на договор;

3. е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;

4. има непогасени задължения към държавата.

Чл.96. Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на ЗПСК, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

Чл.97. (1)Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем, продажба,учредяване право на строеж, учредяване право на надстрояване и/или надстрояване , учредяване право на ползване и др. разпореждане с общинско имущество се взема от Общински съвет – Ракитово, по предложение на Кмета на общината.

(2) Решението по ал.1 съдържа:

1. Вид, предмет и срок на правната сделка;

2. Начина на възлагане- публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. Специфични изисквания;
4. Други условия.

Чл.97. Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от упълномощени от кмета длъжностни лица.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл. 98. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждане на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите-предмет на търга;

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

3. начална тръжна цена;

4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;

5. специални условия,произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;

6. дата,място и час на провеждане на търга;

7. размерът на депозита за участие;

8. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Определеният депозит по ал.1,т.7 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена при провеждането на публични търгове;

(4) Определеният, съгласно предходната алинея депозит, служи като гаранция за сключване на договора. В случай, че обявеният за спечелил участник, откаже сключването на договор, депозитът остава в полза на Община Ракитово. Депозитът на неспечелилите участници се освобождава, след изтичане срока за обжалване на заповедтта за определяне на спечелил участник. Депозитът на спечелилия участник, сключил с Община Ракитово договор за наем, се връща.

Чл.99. (1) Заповедта по чл.98, ал.1 се публикува в един местен вестник, един национален ежедневник и на интернет страницата на общината, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от издаването й.

(2) Разходите по организиране и обявяване на търг и конкурс се включват в цената на тръжната документация.

Чл.100.(1) Документацията за провеждане на публичен търг съдържа:

1. Заповед за откриване на процедурата;
2. Предмета и срока на сделката;
3. Вид на търга;
4. Условията на конкурса;
5. Времето и начина за оглед на обекта;
6. Образци на документите, който участникът следва да попълни;
7. Проект за договор;

8. Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ЗРП.

(2) Документацията за проведените публични търгове се съхранява в архива на общината.

Чл.101.(1) Комисията по провеждане на публичен търг се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. Тя се назначава от Кмета на общината в деня на провеждането на търга. В състава на комисията по провеждането на публичния търг се включват кмета на кметството, или определен от него служител, в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти е на територията на съответното кметство.

(2) В заповедта се определя и възнаграждението на членовете на комисията за провеждане на публичен търг .

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

а) заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

б) "свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

в) участвували в подготовката на оферта.

(4) В случай че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(5) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече 2/3 от всички членове, при задължително присъствие на юрист,

като за своята работа комисията води протоколи, които се подписват от членовете на комисията;

Чл.102.(1) Търгът може да се проведе само в случай, че:

1. са се явили най-малко трима от членовете на комисията по чл.99, ал.1;

2. са подадени поне две заявления за участие.

(2) Когато не са подадени поне две заявения за участие, търгът се обявява за непроведен и Кмета на общината в двумесечен срок от датата на първоначално обявения, насрочва нов търг.

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

(4) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кмета на общината насрочва нов търг.

(5) Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, е подадено само едно заявление за участие, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) В случай, че отсъстват повече от 1/3 от членовете на комисията или правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

Чл.103. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол.

Чл.104**.** (1) При публичен търг с явно наддаване се подава заявление в непрозрачни пликове с необходимите за участие в търга документи.

(2) Върху пликовете се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

Чл. 105 (1) Подадените заявления се вписват в регистъра до определения в заповедта ден и час за подаване. Извлечение от регистъра и заявленията се предават на председателя на комисията преди търга.

(2) В деня и часа на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на изискуемите документи и допуска до участие кандидатите.

(3) Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността им. При отстраняване от участие, се посочва конкретното основание за това.

(4) В случай, че в резултат на декласиране на участник (участници) остане само един участник, същият се обявява за спечелил публичния търг по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 106. При публичен търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която наддаването започва, както и стъпката на наддаването, която е в размер 10 на сто от началната цена.

Чл.107.(1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната сума, разграничени от председателя на комисията чрез звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

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

(3) Преди обявяване на даденото предложение за окончателно, председателя предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената цена и закрива търга.

(4) Ако никой от участниците не наддаде върху началната тръжна цена, търгът се закрива и внесените от участниците депозити за участие се задържат.

Чл.108. (1) При публични търгове с тайно наддаване се подава непрозрачен голям плик с необходимите документи, в който се поставя и малък непрозрачен плик с офертата.

(2) Публичните търгове с тайно наддаване могат да бъдат присъствени и неприсъствени.

(3) Върху пликовете се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга, както се отбелязва кой плик е с офертата.

(4) В офертата, поставена в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом) , името на участника или името на упълномощеното лице.

(5) Всяка оферта, поставена в незапечатан плик или която не съдържа данните по ал.3 и 4 е недействителна.

Чл.109 (1) Предложенията се вписват в регистъра до определения в заповедта ден и час за подаване на оферти. Извлечение от регистъра и офертите се предават на председателя на комисията преди търга.

(2) В деня и часа на провеждането на публичен търг с тайно наддаване комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на изискуемите документи и допуска до участие кандидатите.

(3) Редовно подадените оферти се класират според критериите, определени в тръжните документи.

(4)Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена и търгът се закрива.

(5) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване, като започва от тази цена.

Чл. 110. Неприсъствен публичен търг се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик, по реда на чл.108 от Наредбата.

Чл.111.(1) В деня на провеждането на неприсъствения публичен търг, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) Комисията отбелязва в протокола входящия номер на офертата на кандидата, името му, документа за внесен депозит и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(3) Редовно подадените оферти се класират според обявените критерии;

Чл.112. Комисията изготвя протокол за класиране на кандидатите, който се подписва от членовете й, и се предоставя на кмета на общината.

Чл.113.(1) Въз основа на резултатите от публичния търг, Кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Чл.114(1) В едномесечен срок от влизането в сила на заповедта по чл.113, ал.1, лицето спечелило търга е длъжно да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.

(2) След извършване на плащането внесеният депозит за участие в търга се освобождава.

(3)Ако лицето, спечелило търга не извърши в едномесечния срок действията по ал.1, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В

този случай внесеният от него депозит се задържа,а кметът на общината организира нов търг.

(4) Средствата от разпореждане с общинска собственост постъпват в бюджета на общината.

Чл.115. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.113, ал.1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седем дневен срок сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2)Вписване на договора в службата по вписванията към Районен съд Велинград, в случай че такова се изисква , се извършва от лицето, спечелило публичния търг. То представя екземпляр от вписания договор в дирекция “ОССД” за извършване на необходимите записи по актовите книги или деактуване на имота.

Чл.116. (1) При провеждане на публични търгове за отдаване под наем на общинско имущество, Кметът на общината, в десетдневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.113, ал.1, сключва договор с лицето,спечелило търга. При сключването на договора за наем, наемателя е длъжен да внесе депозит в размер на един месечен наем, както и месечния наем за текущия месец.

(2) При отказ на обявения за спечелил участник да сключи договор за наем, кметът предлага последователно според предложената цена на следващите поред класирали се участници да сключат договор. Ако никой от класираните се участници не желае да сключи договор се обявява нов публичен търг.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.117 (1) Общински съвет взема решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез конкурс в случаите, когато освен размера на цената са поставени специални изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.

(2) По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

Чл. 118.(1) Конкурса се открива със заповед на кмета на Общината

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, и крайния срок за приемане на предложенията за участие.

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

(4) Комисията по провеждане на конкурса се състои от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. Тя се назначава от Кмета на общината в деня на провеждането на конкурса. В състава на комисията по провеждането на публично оповестен конкурс се включват кмета на кметството, или определен от него служител, в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти е на територията на съответното кметство.

Чл.119. Заповедта на кмета за откриване на конкурса и срока за подаване на предложенията за участие се публикуват в един местен вестник, един национален ежедневник и по възможност на интернет страницата на общината, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от издаването й.

(2) Разходите по организиране и обявяване на конкурс се включват в цената на конкурсната документация.

Чл. 120. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срока за подаване на предложения за участие в конкурса се удължава до 30 дни със заповед на кмета.

Чл. 121. След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя протокол, който се одобрява от кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участника, чието предложение най-пълно удоволетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл.122. Комисията не класира участник ако установи, че е налице непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в документацията.

Чл.123. Кметът на общината, в седемдневен срок от получаване на протокола, определя със заповед участника, спечел конкурса, цената и условията н плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на ГПК.

Чл. 124 Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 113 и документи надлежни отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седем дневен срок сключва договор с лицето спечелило конкурса.

П Р Е Х О Д Н И И З А К Л Ю Ч И Т Е Л Н И Р А З П О Р Е Д Б И

§ 1. Наредбата се приема на основание чл.21, ал2 от ЗМСМА във връзка с чл.8 ал.2 от ЗОС и влиза в сила от .....

§ 2 . Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 3. Настоящата наредба е приета с Решение 383/20.12.2008 г. на Общински съвет Ракитово и отменя Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 213/11.02.2005 г.

§ 4. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № ……./ ……на Общински съвет гр.Ракитово и влиза в сила …….