

C-2807
19.06.19

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: 387
ДАТА: 19.06.2019г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОПОТ

Разпределяне за пазене
в ПК "СД" и ПК "АПВ".
Водеща ПК за становище
ПК "АПВ..."
19.06.2019г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Деян Филчев Дойнов
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

Относно: Приемане на *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.*

Фактическо основание/мотиви: В Община Сопот действа *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост*, приета с Решение № 219, взето с Протокол № 26 от заседание на ОбС – Сопот, проведено на 11.03.2010 г.; изм. с Решение № 222, взето с Протокол № 28 от 31.03.2010 г.; частично отм. с Решение № 2161 от 07.12.2017 г. на АС – Пловдив по а.д. № 2650/2017г. и с Решение № 2474 от 22.11.2018 г. на АС – Пловдив по а.д. № 2132/2018г.

В изпълнение на чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове на **14.05.2019** г. проектът на *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост*, заедно с мотивите към него, беше публикуван на официалната интернет страница на община Сопот: www.sopot-municipality.com.

В 30-дневен срок от публикуването, заинтересованите лица можеха да изразят становища и направят предложения по проекта. В цитирания по-горе срок, писмени становища и предложения не постъпиха.

В мотивите към проекта на *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост* /Приложение № 2/, подробно са описани причините, целите и очакваните резултати от прилагането на новите разпоредби.

Финансова част: За прякото приложение на измененията не се изискват допълнителни финансови и/или други средства.

Правно основание: чл. 21, ал. 2 в изпълнение на правомощията по ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

**Уважаема госпожо Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното,

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

Приема Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост съгласно Приложение № 1, **ведно с мотивите към нея**, съгласно Приложение № 2.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение № 1 – Проект на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;

- Приложение № 2 – Мотиви към проекта на Наредба № 1 за опазване на обществения ред на територията на Община Сопот.

ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Уведомление;
- Доказателство за изпълнение на чл. 26, ал. 3 от ЗНА;
- Справка по чл. 26., ал. 5 от ЗНА.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

Съгласувал:

инж. Николай Новаков

Зам.-кмет на Община Сопот

Изготвил:

Радослав Пеевски

Мл. юрисконсулт

14.05.2019 г.

НАРЕДБА

**ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Глава I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.1. С тази наредба се урежда 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 общинския съвет, Кмета на общината и кметовете на кметства при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища;
5. преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности по чл. 56 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/;
6. рекламно-информационни елементи;
7. опазване на общинските зелени площи;
8. Процедурите за публично – частно партньорство.

Чл.3.(1) Общинската собственост, представлява съвкупност от имоти и вещи, собственост на Община Сопот, придобити по различни способы във времето.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в Общината, с грижата на добър стопанин, съгласно разпоредбите на ЗОС и приети наредби, в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие на Община Сопот.

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

(4) Общинската собственост се управлява под общото ръководство и контрол на Общинския съвет. С Решения Общинския съвет определя конкретните правомощия на Кмета на Общината и кметове на кметства по осъществяване на дейности, свързани с придобиване, разпореждане и управление с общинска собственост и съответствие с действащата законова и подзаконова уредба.

(5) Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския поземлен фонд, не могат да се придобиват по давност.

Чл.4. Ежегодно Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от

нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) Публична общинска собственост са имотите, определени със закон или обявени от Общинския съвет за такива.

(3) Промяна в характера на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, може да стане с решение на Общинския съвет, с изключение на имотите, публична общинска собственост, определени за такива със закон.

(4) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят докладни за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост и конкретните мотиви обосноваващи предложението, скица от действащия план за регулация и застрояване, становища от Главен архитект, Началник отдел „Общинска собственост”.

(5) Подробни устройствени планове или техните изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

(6) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, или обратно, се извършва с решение на Общинския съвет.

Чл.6. (1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал.1, които подлежат на задължително застраховане.

Чл.7. Всяко лице може да получи информация по приети решения на общински съвет, относно придобиване управление и разпореждане с общинска собственост на интернет страницата на Община Сопот, от отдел "Общинска собственост" и от деловодството на Общински съвет.

Чл.8 Цялата документация свързана с придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, както и видовете регистри се съхраняват в отдел „Общинска собственост”.

Глава II ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 9.(1) С Решение на Общинския съвет, Община Сопот придобива възмездно собственост чрез:

1. покупка на имоти или части от тях;
2. принудително отчуждаване;
3. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот собственост на физически или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго определено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. изграждане на ново строителство надстрояване и престрояване на съществуващи обекти;
6. делба.
7. въз основа на други придобивни основания, предвидени в закон.

(2) Община Сопот придобива без Решение на Общински съвет безвъзмездно собственост на имоти и вещи:

1. определени със закон;

2. предоставени в собственост със закон;
3. чрез дарения от държавата - с акт на компетентен държавен орган, от физически или юридически лица;
4. по давност;
5. по завещание.
6. чрез наследяване по смисъла на чл. 11 от закона за наследството
7. чрез завладяване на безстопанствени имоти на територията на Общината.

8. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

(3) Договорите с които се придобиват имоти от Община Сопот се сключват в писмена форма от Кмета на Общината, след издадена от него заповед или сключен предварителен договор и вписват по разпореждане на Съдията по вписвания в служба „Вписвания” към Агенция по вписванията - Карлово.

(4) Такса вписване се предвижда по бюджета на общината, поделенията на бюджетна издръжка към общината или училищата на делегиран бюджет.

Чл.10. Кметът на Общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, техническо оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, по реда и условията на ЗОП.

Чл.11. Вещите, необходими за административни и стопански нужди на Общината, или на звената работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

Чл.12. (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, упълномощава длъжностно лице, което 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 лица, които участват 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.13. Сгради или части от тях могат да се придобиват от Община Сопот чрез покупка или извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма на общината и предвидени в програмата за управление и разпореждане с имоти общинската собственост.

Чл.14 (1) Придобиване на сгради или части от тях, при изтичане на давностния срок по чл. 67 от Закона за собствеността, Кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в УПИ, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, или че е започнало и не е завършено.

(2) Комисията определена с заповед на Кмета се произнася с протокол, въз основа на който се изпраща уведомително писмо на преобретателя на ограниченото вещно право.

(3) Направени подобрения в имота, за които има издадени строителни

книжа и документи се заплащат по пазарни цени към датата на извършване на строителството, изготвени от оценител на имоти, одобрени от Общински съвет.

(4) Цената на учреденото право на строеж не се възстановява, същата се погасява по давност.

Чл.15. (1) Община Сопот завладява безстопанствени имоти на територията си. За целта се определя комисия, в състава на която влизат:

Председател: Зам. Кмета, отговарящ за общинската собственост: Членове представители на: отдел "Общинска собственост", юрисконсулт, отдел „Счетоводство” и домакин.

(2) Кметът на община Сопот издава заповед за завземане на имота, в която се конкретизират мерките които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Изготвя се количествено стойностна сметка от представител на отдел „Общинска собственост” за необходимите ремонти, като се предприемат действия по извършване на ремонта.

(4) Отремонтираният имот се управлява съобразно видът му, съгласно взето решение от Общински съвет.

(5) Община Сопот прогласява придобивна давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл. 79 ал. 1 от ЗС.

(6) Решението на Общинския съвет се взема по предложение на Кмета на Общината, след съставяне на констативен протокол от комисията, определена в ал. 1. С протокола се установява че е изтекъл десет годишния законов срок от издаване на заповедта за завладяване на безстопанствения имот.

(7) Към протокола в ал. 6 се прилагат договори за наем или други договори за управление, данни за ползване на имота за нуждите на Общината или юридически лица и звена на бюджетна издръжка, с които се установяват непрекъснатото владение на имота, както и всички документи свързани с ремонта на завзетия имот, във връзка с привеждането му във вид годен за използване.

Чл.16.(1) Сгради и постройки могат да се придобиват от Община Сопот чрез предоставянето им като реална част, срещу учредено право на строеж, като процента на обезщетение за придобиване на реалната част се определя с Решение на Общински съвет.

(2) При промяна обема на застрояване на обектите с учредено право на строеж, срещу предоставяне на реално застроена част, процента за обезщетение за придобиване на реалната част върху допълнителното застрояване се определя с Решение на Общински съвет.

Глава III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17.(1) Имоти и вещи – публична общинска собственост се управляват от Кмета на Общината и кметовете на кметства по местонахождението им в интерес на населението на Общината, съобразно законовите разпоредби и с грижата на добър стопанин.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им безвъзмездно за управление имоти.

(3) Публичната общинска собственост безвъзмездно се предоставя на субектите по ал.2 с решение на Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет Кмета на Общината издава заповед, сключва договор за управление и осъществява контрол относно ползването на имота по предназначение.

Чл.18. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които

са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на безвъзмездно предоставените им за управление общински имоти от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на подписания договор за управление.

(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.

Чл.19 (1) Имоти и вещи – публична общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които е предоставена. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем, да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

(2) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 (десет) години по реда на чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) след решение на Общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост (ЗОС), могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които собственият имот е предоставен за управление.

(3) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява от отделите според специализацията им, които организират подготовката на документите и провеждането на търгове и конкурси по съответния ред на глава седма от настоящата наредба, съгласувано с отдел “Общинска собственост”.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 3, Кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(5) Директорите на общинските училища могат да предоставят за ползване, без търг или конкурс, почасово или за еднократно ползване помещения и открити и закрити спортни площадки в предоставените им имоти – публична общинска собственост, за осъществяване на образователни и спортни дейности при следните условия:

1. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от една година;
2. Цената се определя съгласно Наредбата за определяне и администриране на местните данъци, такси и цени на услуги на територията на Община Сопот.

(6) В началото на всеки учебен срок директорите на общинските училища предоставят на Община Сопот свободните помещения и открити и закрити спортни площадки и часовия график за тяхното ползване, които се обявяват на интернет страницата на Общината, а директорите ги обявяват в съответното учебно заведение. В обявлението се посочват и следните документи, които трябва да представят кандидатите:

1. Заявление за ползване на помещение или спортна площадка и
2. Актуално удостоверение за регистрация за юридически лица;

(7) Директорът на училището определя двама свои представители, които съвместно с юрист от общинска администрация разглеждат постъпилите заявления и изразяват писмено становище относно допустимостта или недопустимостта за сключване на договор с всички от кандидати.

(8) Договорът се сключва от Директора на училището, като наемните вноски се заплащат по сметка на общината, след което се възстановяват на съответното училище. Копие от договора се представя на отдел „Общинска собственост” в 15 (петнадесет) дневен срок от неговото подписване.

Чл.20 (1) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно

училище за общинско, имотите – публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите – държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по чл. 20, ал. 2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) Когато седалището на училището, управляващо имотите по чл. 20, ал. 2, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизане в сила на акта за обявяване на училището за общинско, общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(5) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно, имотите и вещите, предоставени на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

Чл.21. (1) При продажба или отдаване под наем на имотите предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождение на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от Общински съвет.

(2) Приходите от наемите на отдадените под наем обособени части от училища и детски градини се внасят в касата на общината и след прихващане на съответните данъци и такси се превеждат по сметка на съответното училище или детска градина.

(3) Ежегодно до 01.12. на текущата годината, кметовете на населени места дават предложение за имотите общинска собственост, находящи се на територията на съответното кметство, предмет на управление или разпореждане за включване в годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Глава IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. (1) Кметът на Общината управлява имоти и вещи - общинска собственост.

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

Чл.23 (1) Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(2) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

(3) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за

подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост.

(4) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им по ал. 3, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

Чл.24. (1) Свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени или стопански дейности, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общински бюджет се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условията на глава четвърта.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или от оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

(3) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за стопански нужди, се определя от оценител на имоти и одобрява от Общински съвет.

(4) Депозитът за участие в търга на спечелилия участник, остава като гаранция по изпълнение на договора и се възстановява, след прекратяване на наемното правоотношение.

(5) Имотите, отдадени под наем, задължително се застраховат.

(6) Всяка текуща година, Общината застрахова имота, като застрахователната вноска е за сметка на наемателя, който в срок до 31.03. /тридесет и първи март/ извършва плащане в касата на Община Сопот и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

(7) В срок до 30.11. /тридесети ноември/ на текущата година, заплаща такса смет за имота в касата на Общината и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

(8) Размерът на наемните цени се актуализира с коефициента на увеличение на минималната работна заплата за страната: $K = \text{МРЗн} / \text{МРЗп}$, където К – коефициент на увеличение на минималната работна заплата; МРЗн- минимална работна заплата нова; МРЗп- минимална работна заплата предишна.“

(9) Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 и следващите от Закона за общинската собственост.

(10) Отдаването под наем на имотите по ал.1, се осъществява от отделите според специализацията им, които организират подготовката на документите и провеждането на търговете и конкурсите по реда на глава седма от настоящата наредба, съгласувано с отдел „Общинска собственост“.

Чл.25. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва по реда и при условията на приетата от Общински съвет Наредба по чл.56 от ЗУТ.

Раздел II

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС НА ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ, ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТ В ОБЩЕСТВЕНА ПОЛЗА

Чл.26. (1) Производството по вземане на решение от Общински съвет за отдаване под наем по този раздел започва въз основа на искане на заинтересованото юридическо лице с нестопанска цел до Кмета на община Сопот.

(2) В искането подробно се описва дейността, за чиито нужди е необходимо отдаването под наем по реда на този раздел, както и срока за настаняване.

(3) Към искането се прилагат:

1. Удостоверение за актуално състояние;
2. БУЛСТАТ на юридическото лице с нестопанска цел;
3. Справка за брой на лицата, чрез които осъществява съответната дейност на територията на общината;
4. Презентация на дейността на юридическото лице с нестопанска цел;

5. Нотариално заверена декларация, че юридическото лице с нестопанска цел:

- 5.1. не притежава в собственост имоти;
- 5.2. не ползва под наем или няма учредено право на ползване върху имоти - държавна собственост;

5.3. ще използва предоставения му имот - общинска собственост съобразно предназначението му и за нуждите, за които се предоставя, няма да го преотстъпва за ползване, да го ползва съвместно по договор с трети лица, да го отдава под наем или да го пренаема.

6. Удостоверение за вписване в Централен регистър при Министерството на правосъдието на обстоятелството, че юридическото лице извършва дейност в обществена полза, съгласно разпоредбите на ЗЮЛНЦ.

7. Други документи във връзка с юридически и икономически статус на юридическото лице с нестопанска цел, ако това се изисква по закон.

Чл.27. Когато кметът на Общината установи, че има свободен нежилищен имот - частна общинска собственост, който не е необходим за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет и съответства на изискванията на молителя и юридическото лице е представило всички документи, се изготвя предложение до Общински съвет за настаняване под наем на юридическото лице с нестопанска цел, за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

Чл.28. Въз основа на предложението по предходния член, Общински съвет взема решение.

Чл.29.(1) В изпълнение на решение за отдаване под наем на имот-частна общинска собственост в полза на юридическо лице с нестопанска цел, Кметът на Община Сопот издава заповед и сключва договор за наем.

(2) Наемната цена се определя от лицензиран оценител на имоти и се одобрява от Общински съвет.

Чл.30. (1) Кметът на Община Сопот прекратява наемните правоотношения със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване, събраните доказателства и срокът за опразване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(2) Предаването на имота се извършва чрез двустранно подписан приемо - предавателен протокол, удостоверяващ фактическото му състояние.

Чл.31. (1) 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, след положително становище от отдел „Общинска собственост” при община Сопот.

(2) Въз основа на решението на Общински съвет, Кмета или оправомощено от него длъжностно лице сключва договори за наем за всички случаи по ал. 1, по цена определена от лицензиран оценител на имоти, одобрена от Общински съвет.

Раздел III

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДИТЕ НА ОБЩИНСКИТЕ РЪКОВОДСТВА НА ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПАРТИИ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС

Чл.32 (1) Право да бъдат настанени в имоти-частна общинска собственост имат общинските ръководства на политически партии /коалиции/, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, регистрирани по законоустановения ред, отговарящи на следните изисквания:

1. Политическа партия /коалиция/, представена в Народното събрание при последните парламентарни избори.

2. Политическа партия /коалиция/, представена в Общински съвет при последните местни избори.

3 Политическата партия /коалиция/ да не ползва повече от един имот в населеното място.

(2) Настаняването следва да се извършва в последователност, определена в чл. 32, ал. 1.

(3) Няма право да кандидатстват за настаняване под наем в имоти-частна общинска собственост политически партии (коалиции), които са били нередовни платци повече от три месеца.

Чл. 33. Исканията за настаняване на общинските ръководства на политически партии /коалиции/ в имоти - частна общинска собственост се отправят до Кмета на Община Сопот и следва да съдържат:

1. Актуална съдебна регистрация на политическата партия (коалиция);

2. БУЛСТАТ на политическата партия /коалиция/;

3. Устав на политическата партия (коалиция).

4. Документ за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция) на територията на Община Сопот, съгласувано с устава;

5. Удостоверения за представителство на политическата партия /коалиция/ в Народното събрание или Общински съвет - Сопот;

6. Справка - декларация за имоти, които общинското ръководство на политическата партия /коалиция/ ползва под наем на територията на Община Сопот и правното основание за това;

7. Нотариално заверена декларация от представляващия общинското ръководство на политическата партия /коалиция/, че предоставения под наем имот - частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение - за клубна база. Имотът не може да се отдава под наем, да се пренаема, да се преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно по договор с трети лица, освен когато подпомага дейността на партията и се запазва основното предназначение.

Чл.34. (1) Когато с оглед на представените доказателства Кметът на община Сопот установи, че искането е основателно и е налице подходящ свободен имот, който не е необходим за нуждите на органите на общината или на юридически лица на

издръжка на общинския бюджет, издава заповед за настаняване и сключва договор за наем, с който се уреждат отношенията между страните.

(2) Договора за наем се определя за срок – срока на мандата.

(3) Размерът на наема се определя с решение на общински съвет.

(4) Предоставените помещения, задължително се застраховат.

(5) Всяка текуща година, Общината застрахова имота, като застрахователната вноска е за сметка на наемателя, който в срок до 31.03. /тридесет и първи март/ извършва плащане в касата на Община Сопот и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

(6) В срок до 30.11. /тридесети ноември/ на текущата година, заплаща такса смет за имота в касата на общината и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

Чл.35.(1) Кметът на Община Сопот прекратява наемните правоотношения със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване, събраните доказателства и срокът за опразване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(2) Предаването на имота се извършва чрез двустранно подписан приемо - предавателен протокол, удостоверяващ фактическото му състояние.

(3) Предоставените помещения на политическите партии /коалиции/ не могат да се отдават (преотдават) под наем, да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен когато подпомагат дейността на партията и се запазва основното им предназначение.

Раздел IV

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПОМЕЩЕНИЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДИТЕ НА ОБЩИНСКИТЕ РЪКОВОДСТВА НА СИНДИКАЛНИ ОРГАНИЗАЦИИ

Чл. 36. (1) Право да бъдат настанени в имоти - частна общинска собственост имат общинските ръководства на синдикални организации, регистрирани по законоустановения ред, отговарящи на следните изисквания:

1. Синдикалната организация да е регистрирана съгласно действащото законодателство.

2. Синдикалната организация да не е собственик на помещение от същия вид, годно за ползване.

(2) Нямаат право да кандидатстват за настаняване под наем в имоти - частна общинска собственост синдикални организации, които са били нередовни платци повече от три месеца за предоставени имоти - частна общинска собственост.

Чл.37. Исканията за настаняване на общинските ръководства на синдикални организации в имоти-частна общинска собственост се отправят до Кмета на община Сопот и следва да съдържат:

1. Актуална съдебна регистрация на синдикалната организация;

2. БУЛСТАТ на синдикалната организация;

3. Устав на синдикална организация;

4. Документ за легитимност на представляващите синдикална организация на територията на общината, съгласно устава;

5. Справка - декларация за имоти, които общинското ръководство на синдикалната организация ползва под наем на територията на община Сопот и правното основание за това;

6. Нотариално заверена декларация от представляващия общинското ръководство на синдикалната организация, че предоставения под наем

имот - частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение - за клубна база.

Чл.38.(1) Когато с оглед на представените доказателства Кметът на Община Сопот установи, че искането е основателно и е налице подходящ свободен имот, който не е необходим за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, издава заповед за настаняване и сключва договор за наем, с който се уреждат отношенията между страните.

(2) Договора за наем се определя за срок от 5 години.

(3) Размерът на наема се определя с решение на общински съвет.

(4) Предоставените помещения, задължително се застраховат.

(5) Всяка текуща година, Общината застрахова имота, като застрахователната вноска е за сметка на наемателя, който в срок до 31.03. /тридесет и първи март/ извършва плащане в касата на Община Сопот и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

(6) В срок до 30.11. /тридесети ноември/ на текущата година, заплаща такса смет за имота в касата на Общината и представя ксерокопие на документа в отдел „Общинска собственост”.

Чл.39.(1) Кметът на община Сопот прекратява наемните правоотношения със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване, събраните доказателства и срокът за опразване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(2) Предаването на имота се извършва чрез двустранно подписан приемо - предавателен протокол, удостоверяващ фактическото му състояние.

(3) Не се предоставят помещения на синдикални организации, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти за предходни години.

(4) Предоставените помещения на синдикални организации 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.

Раздел V

ВЕЩИ

Чл.40.(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.41.(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 Общински съвет.

(2) Вещите – общинска собственост се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения 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; количество и балансова стойност.

Чл.42. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 41 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава седма от настоящата наредба.

Раздел VI ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.43.(1) Ежегодно при възникнала необходимост Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.44.(1) Отдаване под наем на общинско ателие, без търг или конкурс има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990 г;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 година.

(2) Желаетелите да наемат ателие подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал.1.

Чл.45.(1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл. 44, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване под наем.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя от оценител на имоти и одобрява от Общински съвет.

Чл.46.(1) Право да кандидатства за покупка на ателие, без търг или конкурс има наемател, настанен под наем в същото ателие най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава до Кмета на общината.

(3) Продажбата се извършва от Кмета на общината, по цена изготвена от оценител на имоти и одобрена от Общински съвет.

Чл.47.(1) Отдаване под наем на общински гаражи, без търг или конкурс има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990 г.;
3. да не е прехвърлял гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. лица с увреждания с 50 или над 50 процента намалена работоспособност, установена с експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на Общината;

(3) Желаетелите да наемат гараж, подават заявление до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал.1.

Чл.48.(1) Комисията по чл. 45, ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол като спазва поредността на чл. 47, ал.2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, Кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се определя от лицензиран оценител на имоти и одобрява от Общински съвет.

(3) Ако след предоставянето на гаражи на лицата по чл.47 ал.2 т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, чрез търг или конкурс за отдаване под наем, по начална тръжна цена определена от лицензиран оценител на имоти и одобрена от Общински съвет.

Чл.49.(1) Право да кандидатства за покупка на гараж, без търг или конкурс има наемател, настанен под наем най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава до Кмета на общината.

(3) Продажбата се извършва от Кмета на общината, по цена изготвена от лицензиран оценител на имоти и одобрена от Общински съвет.

Чл.50. Ако след продажбата на гаражи на лицата по чл.49 останат свободни гаражи, те се продават и на други лица, чрез търг или конкурс, по начална тръжна цена определена от лицензиран оценител на имоти и одобрена от Общински съвет, по реда на Глава седма от настоящата наредба.

Раздел VI

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 51. Общинският поземлен фонд /ОПФ/ включва:

1. Земеделски земи, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ с решение на ОС "Земеделие и гори" - Карлово или със съдебно решение.

2. Земеделски земи, придобити след изтичане на 10 годишния срок по чл.19 от ЗСПЗЗ.

3. Земеделски земи, придобити възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

4. Земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица или Държавата (чл.25 ЗСПЗЗ)

Чл. 52. (1) Земеделски земи, представляващи имоти по вид собственост "частна общинска" от картата на възстановената собственост на съответното землище могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица за срок от 1 до 4 години от Кмета на общината след Решение на Общинския съвет и начални цени определени в него, както следва:

а) чрез търг с явно наддаване;

б) чрез търг с тайно наддаване;

(2) Кметът на Общината сключва писмен договор, който се вписва в службата по вписванията /по местонахождението на имотите/ и се регистрира в Общинска служба "Земеделие и гори", гр. Карлово.

(3) Земеделски земи по чл.19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем от Кмета на общината за срок от 1 година по цени определени от общинския съвет в нарочна тарифа

Чл.53. (1) Земеделски земи частна общинска собственост могат да се отдават под аренда на български физически или юридически лица от Кмета на общината, след Решение на Общинския съвет при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, както следва:

- а) чрез търг с явно наддаване;
- б) чрез търг с тайно наддаване;

(2) Кметът на общината сключва писмен договор, който се вписва в службата по вписванията /по местонахождението на имотите/ и се регистрира в Общинска служба “Земеделие и гори”, гр. Карлово.

Чл.54. (1) Земеделски земи частна общинска собственост могат да се продават на български физически или юридически лица, както и на чужденци или чуждестранни юридически лица, при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22 ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила за осъществяване на инвестиции за Общината и след Решение на Общинския съвет:

- а) чрез търг с явно наддаване;
- б) чрез търг с тайно наддаване.

(2) Видът и стойността на началните цени се определят от лицензиран оценител по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи и се утвърждават с Решение на Общинския съвет.

Чл.55. (1) Замяна на земеделски земи частна общинска собственост със земеделски земи – собственост на граждани и юридически лица, намиращи се в границите на землищата на територията на Общината, се допуска при паричната им равностойност, определена от лицензиран оценител

(2) Замяната по ал.1 се извършва от Кмета на общината, след решение на Общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба “Земеделие и гори” /съгласно чл.36, ал.2 от ППЗСПЗЗ/и писмено становище на Кмета на съответното населено място.

(3) За осъществяване на замяната Кметът на Общината сключва писмен договор, който се вписва в службата по вписванията /по местонахождението на имотите/ и се регистрира в Общинска служба “Земеделие и гори”, гр. Карлово.

Чл.56. Разпореждането със земи от ОПФ, извън горните случаи, се извършва след решение на Общинския съвет

Чл. 57. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за размера на наема и арендните вноски при отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/, които не могат да са по-ниски от тези, определени със Заповед на Министъра на ЗГ за земеделски земи от държавния поземлен фонд.

Глава VI

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.58. (1) Община Сопот извършва действия на разпореждане с имоти - публична общинска собственост единствено чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите след решение на общинския съвет и/или при условия и ред определени в закон.

(2) Имотите по ал 1 не могат да бъдат отчуждавани или прехвърляни в собственост на трети лица.

(3) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл.59.(1) Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на части от тях.
2. продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда.
3. дарение на имот.
4. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, физически или юридически лица.
5. учредяване право на строеж върху имот – частна общинска собственост.
6. учредяване право на строеж за надстрояване и пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда построена върху имот – частна общинска собственост.
7. учредяване на вещно право на ползване.
8. замяна на имот – частна общинска собственост.
9. в други случаи определени със закон.

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

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

(3) Внасяне, като непарична вноска на свободни имоти и вещи – частна общинска собственост или вещни права върху тях, в капитала на търговски дружества се извършва с решение на Общински съвет, съгласно чл.51а, ал.4 от ЗОС .

(4) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на Общината режийни разноски в размер на 4% от пазарната цена или данъчната оценка, а при замяна - върху по-високата оценка.

(5) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публично оповестен търг или конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

Чл. 60.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез публично оповестен търг или конкурс.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител на имоти и одобрена от Общинския съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Въз основа на решението на Общинския съвет и резултатите от проведен публично оповестен търг или конкурс, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 61.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, между:

- общината и държавата или между общини.
- други случаи определени със закон.

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

Чл. 62.(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.63. (1) Разпореждането с нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти, която се одобрява от Общинския съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на общината, или определен от него Заместник-кмет.

(2) Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, при разпоредителни сделки без търг или конкурс, по решение на Общински съвет, са за сметка на физическото или юридическото лице и се заплаща при подаване на заявлението.

(3) Стойността на разходите, направени от Общината за изготвяне на оценката, при разпоредителни сделки чрез търг или конкурс, са за сметка на физическото или юридическото лице и се заплаща при сключване на договора.

Чл. 64. Кметът на общината изпраща на общинския съвет административните актове, както и договорите и техните изменения и допълнения, издадени в изпълнение на актовете, приети от съвета в тридневен срок от издаването или подписването им.

Чл. 65. (1) В Община Сопот се създава публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, който се обявява на населението, като се публикува на интернет страницата на Общината.

(2) Всички приключили разпоредителни сделки се отразяват своевременно в публичния регистър и се актуализират на интернет страницата на общината

(3) 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 или публично оповестен конкурс;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени с решение на Общински съвет.

Раздел II

ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ, ВЪРХУ КОЯТО Е УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Чл.66.(1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически или юридически лица, притежаващи право на собственост върху законно построени сгради, изградени върху нея се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

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

(3) Към заявлението по ал. 2 заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда;
2. скица на имота с попълнен кадастър от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
3. удостоверение за актуално състояние или ЕИК на юридическото

лице, документ за самоличност на физическите лица.

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(4) Когато имотът, в който е построена сградата, е поделен, Кметът на общината предприема необходимите действия за обособяване на отделни поземлени имоти. Продажбата може да се извърши след влизане в сила на изменения подробен устройствен план.

(5) Продажбата се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(6) В изпълнение на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед, с която определя срока за заплащане на цената на земята и другите плащания по закон. В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на земята и дължимите данъци, такси и режимни разноски.

(7) В четиринадесет дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажба на земята.

(8) По реда на предходните алинеи се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически или юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

(9) Продажбата се извършва по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител на имоти, одобрена от Общински съвет и не може да бъде по ниска от данъчната оценка.

Раздел III

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Чл.67.(1) Съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. делба – доброволна или съдебна;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. Замяна на идеална част от съсобствен имот с други имоти,

собственост на Общината или на физически и юридически лица.

(2) При прекратяване на собствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за устройство на територията, Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, Гражданския процесуален кодекс и Закона за наследството.

(3) Към съдебна делба по инициатива на Общината се пристъпва след изчерпване на всички възможности за доброволно прекратяване на съсобствеността.

(4) Продажба на идеална част, собственост на общината се извършва при спазване на изискванията на чл. 33 от закона за собствеността.

(5) Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или на физически и/или юридически лица, се извършва съгласно разпоредбите на настоящата глава.

(6) Съсобствеността върху имоти между Общината и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(7) В изпълнение на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед, с която определя срока за заплащане на цената и дължимите данъци, такси и режимни разноски. В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на имота.

(8) В четиринадесет дневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажба.

Раздел IV

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 68.(1) Правото на строеж върху поземлени имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.

(3) Приобретателят на възмездното право на строеж се определя с търг или конкурс, проведен при условията на настоящата наредба.

Чл. 69. (1) В програма за управление на общинската собственост се определят общинските урегулирани поземлени имоти (УПИ), върху които Кметът на общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места или околоръстни полигони за застрояването на имотите.

(2) При възникнала необходимост, която е в интерес на общината, програмата за управление на общинската собственост може да се актуализира през цялата година с решение на Общинския съвет.

Чл. 70.(1) Въз основа на взето Решение от Общински съвет, за учредяване право на строеж върху общински имот и одобрена оценка, изготвена от лицензиран оценител на имоти, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг или конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят:

1. срокът на учредяването право;
2. началната тръжна или конкурсна цена и тръжни или конкурсни условия;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. други условия, не забранени от закона.

(3) Търгът или конкурсът се провежда съгласно разпоредбите на Глава седма от настоящата Наредба.

Чл. 71. След приключване на процедурата по чл. 70 ал.3, въз основа на резултатите от търга или конкурса и извършване на необходимите плащания, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

Чл. 72. (1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, при условията на чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост.

(2) Право на строеж се учредява въз основа на подадено заявление към което се прилагат:

1. документ за регистрация по съответния закон.
2. при необходимост могат да се изискат и допълнителни документи.

(3) Право на строеж се учредява след решението на Общинския съвет, като в него се определят най малко следните условия :

1. срока на учреденото право на строеж;
2. цената на правото на строеж, определена от оценител на имоти, одобрена от Общински съвет.
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. други условия, не забранени от закона.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед.

(5) След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл. 73.(1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общински съвет, при условията на чл.37, ал.6 от Закона за общинската собственост.

(2) Право на строеж се учредява въз основа на подадено заявление към което се прилагат:

1. документ за регистрация по съответния закон.
2. при необходимост могат да се изискат и допълнителни документи.

(3) Право на строеж се учредява след решението на Общинския съвет, като в него се определят най малко следните условия:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
3. други условия, не забранени от закона.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед.

(5) След влизане в сила на заповедта се сключва договор.

Чл. 74. (1) Учредяване право на строеж за изграждане на гаражи върху общински терени, чрез търг или конкурс се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на имоти и одобрени от Общински съвет, по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) В първи търг участват граждани с постоянен адрес в имота, където е кварталната разработка за построяване на гаражи.

(3) Не се допускат да участват в търга или конкурса физически или юридически лица, построили гараж в общински УПИ и променили функцията му.

Чл. 75. Собствениците на незаконно монтирани гаражи върху определени терени за строителство на гаражи не се ползват с предимство. Нарушителите, следва да демонтират гаражите и разчистят терена в определен срок от Общината .

Раздел V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 76.(1) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда, собственост на физическо или юридическо лице, построена върху имот – частна общинска собственост, при наличие на условията на чл. 183 от ЗУТ, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината на собственика на сградата без търг или конкурс, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда – етажна собственост, построена върху имот – частна общинска собственост, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината без търг или конкурс на собственици на жилища в сградата или на техни сдружения, в случаите, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект и при наличие на необходимото съгласие от всички собственици в етажната собственост по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

(3) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда се учредява от Кмета на общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собственика на сградата при наличие на условията на чл. 183 от ЗУТ, когато поземленият имот, върху който ще се учреди правото на надстрояване и/или пристрояване е съсобствен между Общината и собственика на сградата и когато надстрояване и/или пристрояване не води до обособяването на самостоятелен обект.

(4) Право на надстрояване и/или пристрояване в случаите по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 се учредява по пазарни цени, изготвени от оценител на имоти, одобрени от общински съвет.

(5) В случаите по ал. 1 и ал. 2, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява на всички собственици или след представяне на декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите на собствениците в етажната собственост.

(6) В заповедта и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, не забранени от закона.

(7) Безвъзмездно правото на строеж за пристрояване се учредява при условията на чл.62 от настоящата Наредба.

Раздел VI

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 77. Право на ползване се учредява върху имоти частна общинска собственост, **възмездно**, по цена изготвена от лицензиран оценител на имоти, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, след решение на Общински съвет със заповед на Кмета. Въз основа на заповедта Кмета сключва договор.

Чл. 78. Правото на ползване се учредява **възмездно**, по цена изготвена от лицензиран оценител на имоти, без търг или конкурс, върху имоти частна общинска собственост за срок до 10 години и върху имоти публична общинска собственост за срок до 5 години, след решение на Общински съвет на:

1. на юридически лица, за тренировъчна или състезателна дейност, когато не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени или предназначени;

2. на училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учащите;

3. на основния пощенски оператор, при условията на Закона за пощенските услуги;

4. на сдружения на и за хора с увреждания, съгласно Закона за хора с увреждания, относно спортни обекти и съоръжения;

5. на организации или техни подразделения на и за хора с увреждания с цел осъществяване на дейността им, както и на клубове на пенсионера и/или клубове по интереси;

6. в случаите на т. 5, общинският съвет може да вземе решение за безвъзмездно учредяване на правото на ползване без търг или конкурс;

7. на други лица определени със закон.

Чл.79. Правото на ползване се учредява **безвъзмездно**, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет на народните читалища – върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на ЗНЧ, за срока до прекратяване на читалището.

Чл.80. Право на ползване може да се учреди **безвъзмездно**, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой съветници.

Чл.81. Когато лицата, на които се учредява правото на ползване са определени със закон, то се учредява **безвъзмездно**, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници.

Раздел VII

ЗАМЯНА НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 82. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна може да се извърши при условията на чл.40, ал.2 от Закона за общинска собственост.

(3) Доклад за замяна се внася за разглеждане в Общинския съвет след комплектоване, като задължително се прилага:

1. становище на ресорния заместник кмет;
2. вписан акт за общинска собственост;
3. актуални скици на имотите предмет на замяната;
4. пазарна оценка на имотите, определена от лицензиран оценител.

(4) Решение за извършване на замяната се приема от Общински съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината, издава заповед и сключва договор.

Чл. 83. Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на ЗЗД, след решение на Общинския съвет.

Глава VII

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.84. По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на имоти или части от тях - публична общинска собственост ;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и други обслужващи звена.
4. отдаване под наем на вещи – общинска собственост/машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства, вещи за стопански и административни нужди и др.
5. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
6. учредяване право на строеж върху общински недвижими имоти ;
- 7.учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
- 8.учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
- 9.продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
10. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

Чл.85. (1) Публично оповестен търг се провежда с решение на Общински съвет.

(2) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към

предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.86. Решението по чл.85, ал.1 и ал.2 съдържа:

- 1.описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;
- 2.вида на процедурата- публичен търг или публично оповестен конкурс;
- 3.вида на търга – с тайно или явно наддаване, а на конкурса /присъствен или неприсъствен/ ;
- 4.началната цена;
- 5.други специфични изисквания или условия.

Чл.87. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от отделите според специализацията им, по реда на тази глава, съгласувано с отдел “Общинска собственост”.

(2) Кметът на общината възлага на оценител на имоти изготвянето на оценка на имотите, предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет.

Чл.88. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

- 1.описание на имотите или вещите -предмет на търга или конкурса;
- 2.вида на процедурата и вида на търга– публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс /присъствен или неприсъствен/;
- 3.началната цена; при търг с явно наддаване и размер на % на стъпката за наддаване, който не може да бъде по-нисък от 1% и по-висок от 10% от началната тръжна цена.
- 4.дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
- 5.вида, размера, начина на плащане на тръжни документи и депозита за участие;
- 6.специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, мястото и срока за закупуването ѝ, условията за оглед на обектите, както и срока за подаване на заявления за участие.

(3) Определеният депозит по ал.1 т.5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна или конкурсна цена при разпореждане с общински имот, а при отдаване под наем не по-малък от трикратно определената от оценител, начална месечна наемна цена, при месечен наем и не по-малък от еднократно определената от лицензиран оценител, начална годишна наемна цена при годишен наем. Върху депозита не се дължи лихва.

(4) Със заповедта по ал. 1 се определя и втора дата за провеждане на обявената процедура в случай, че на първоначално обявената дата процедурата не е проведена. В този случай се определят и повторни срокове за закупуване и подаване на документацията за участие.

Чл.89. (1) За провеждането на търга или конкурса се публикува обява, в един местен или регионален седмичен или всекидневен вестник, на информационното табло в сградата на общинска администрация гр. Сопот, на информационното табло в сградата на кметството и на още едно видно място, когато имота предмет на търга е извън гр.Сопот или извън съответното населено място в рамките на общината. Обявата се помества и на интернет страницата на община Сопот.

(2) Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за закупуване и подаване на документацията, цена и начин на плащане на тръжните или конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане и други данни по преценка на органа , който определя условията за провеждане на процедурата. В нея се посочва и втора дата за провеждане на обявената процедура в случай, че на първоначално обявената дата процедурата не е проведена. В

този случай се определят и повторни срокове за закупуване и подаване на документацията за участие.

Чл.90. Търга или конкурса се провежда, не по-рано от 30 дни от датата на публикуването на обявата .

Чл.91. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие /по образец/ ;
2. Удостоверение за актуално състояние или извлечение от съответния регистър.
3. Декларация за запознаване с обекта по образец;
4. Документ за закупена тръжна или конкурсна документация;
5. Документ за внесен депозит;
6. Предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
7. Пълномощно, нотариално заверено, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;
8. Други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията .

(2) Когато участникът е чуждестранно лице, документите по ал.1, т.2 и т.3 се представят съобразно националното им законодателство. Представените документи трябва да са в легализиран превод.

(3) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, надписан съгласно указанията в документацията за участие.

Чл.92. (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от петима членове, като в нейния състав се включват задължително юрист, икономист и представител на Общински съвет.

(2) В случаите, в които имотите , които се отдават под наем или са предмет на разпоредителни действия , се намират на територията на кметство, в комисията по ал. 1 се включва и кмета на съответното кметство или определен от тях служител.

(3) Със заповедта за назначаване на комисията се определят председател и членове, включително резервни членове, както и тяхното възнаграждение .

(4) Комисията за провеждане на търга или конкурса се назначава от Кмета след изтичане срока за подаване на заявления и се обявява в деня на разглеждането на заявленията.

Чл.93.(1) В състава и работата на комисията участват лица, които:

1. нямат материален интерес от резултата на търга или конкурса;
2. не са свързани лица по смисъла на Търговския закон с участник в търга или конкурса или с членове на техните управителни и контролни органи.

(2) Членовете на комисията са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа.

(3) Членовете на комисията подписват декларация за отсъствие на обстоятелствата по ал.1 и спазване на изискванията по ал.2, след започване работата на комисията и на всеки един етап от процедурата, когато настъпи промяна в декларираните обстоятелства.

Чл.94. (1) В случай, че отсъства повече от един член на комисията или отсъства правоспособният юрист или икономист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга или конкурса се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(2) В случай, че има закупени и подадени тръжни или конкурсни документи до обявения краен срок само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията на тръжната или конкурсна документация, ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга или конкурса по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна или конкурсна цена при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване по предложена цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(3) В случай, че има закупени и подадени тръжни или конкурсни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга или конкурса, не се яви кандидат, провеждането на търга се отлага с два часа. Ако и след изтичането им, отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(4) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търга или конкурса се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, но не по-ниска от обявената начална конкурсна или тръжна цена при търг с тайно наддаване, а при търг с явно наддаване по обявената начална тръжна цена.

(5) Когато на търга или конкурса не се яви кандидат, той се обявява за не проведен и Кмета на Общината, насрочва нов търг или конкурс.

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

(7) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на Общината в едномесечен срок със заповед определя нова дата за провеждане на търг или конкурс.

Чл.95. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

Чл. 96. Информация за провеждания търг или конкурс се внася на заседание на Общинския съвет от кмета на общината.

РАЗДЕЛ II

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

I. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.97.(1) Тръжни документи за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в стая № 3 в сградата Община Сопот, в запечатан голям, непрозрачен и с ненарушена цялост плик в срока, посочен в обявлението.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга.

(3) До изтичане срока за подаване на заявленията, участниците в процедурата могат да променят, допълват или оттеглят заявленията си.

(4) Предложената цена трябва да бъде изписана с цифри и с думи, поставено в запечатан, малък плик. При различие е валидно изписването с думи.

(5) Пликът с предложена цена по ал. 3, ведно с всички изискуеми документи съгласно тръжната документация, се поставят в плика по ал. 1.

(6) При приемане на тръжните документи, върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(7) Не се приема за участие заявление и същото се връща незабавно на приносителя, което е представено след изтичане крайния срок за подаване или е поставено в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

Чл.98. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и прочита заповедта за провеждане на търга пред всички кандидати.

(2) В залата се поканват участниците или техните упълномощени представители, подали документи за съответния обект по реда на обявата.

Чл.99. (1) Председателят на комисията отваря големият плик с тръжните документи на кандидатите по реда на тяхното подаване, като преди това поканва всеки един от тях да се легитимира с документ за самоличност. Комисията проверява съдържанието и редовността на приложените документи, съгласно изискванията в тръжната документация.

(2) Комисията предлага за отстраняване от участие в търга, участник чиято документация :

1. не съдържат документ за внесен депозит;
2. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.91, ал. 1 от настоящата наредбата.
4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания, определени в тръжната документация .

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл.100. (1) Председателят на комисията оповестява размера на предлаганата цена от всеки допуснат участник.

(2) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, която се обявява пред всички участници и председателя закрива търга.

(3) При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. В рамките на едно наддавателно завъртане не се допуска наддаване от отделен участник с повече от една стъпка, съответно наддаване със сума, надвишаваща размера на обявената стъпка. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Чл.101. За своята работа комисията изготвя протокол , в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от председателя и членовете на комисията и спечелилият кандидат.

Чл.102. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия участник, цената и условията на плащане при разпореждане, а при отдаване под наем се определя освен спечелилият участник и месечната /годишна/ наемна цена и срока за плащането и.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява на информационното табло в сградата на общинска администрация. Копие от заповедта се изпраща на участниците.

(3) Участниците в търга могат да обжалват заповедта на Кмета в четиринадесет дневен срок по реда на АПК. Жалбите се подават, чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив.

(4) В седемдневен срок след изтичане на срока за обжалване на резултатите от търга и заплащане на цената, данъците и таксите, при разпореждане, Кмета на Общината сключва договор със спечелилия кандидат. При отдаване под наем договора се сключва в седемдневен срок от изтичане срока на обжалване. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен търгът. Внесеният депозит на спечелилия участник се прихваща от цената при разпореждане с общински имот, а при отдаване под наем остава , като гаранция по изпълнение на договора - за покриване на неиздължен наем, за дължими други разходи и нанесени щети върху общинския имот от страна на наемателя.

(5) В случай, че в срока по предходната алинея кандидатът, спечелил търга не се яви, се счита, че същият се е отказал от сключването на договор.

(6) При отказ на спечелилия търга участник да сключи договор, кметът на общината издава заповед, с която обявява за спечелил търга, кандидатът, предложил следваща най-висока цена.

(7) Процедурата по предходната алинея се повтаря до изчерпване на участниците.

(8) В случай на отказ на всички участници, Кметът издава заповед, с която прекратява търга.

(9) Ако в седемдневен срок от връчването на заповедта, не се спазят изискванията на ал.4, заповедта се отменя и процедурата се прекратява.

(10) Внесения депозит от останалите кандидати се освобождава чрез попълване на заявление, с писмено нареждане от председателя на комисията след изтичане на 14 дневния срок за обжалване на заповедта за избор на купувач и влизането и в сила.

(12) Депозита на избрания кандидат се освобождава след подписването на договора.

(13) Депозитите на кандидатите не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(14) Депозитът на декласиран участник се възстановява.

(15) Когато са закупени тръжни или конкурсни документи за участие и е внесен депозит, но не са подадени документи за участие, депозита се възстановява.

(16) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

(17) Договорът подлежи на вписване на основание раздел II, чл. 4 "а" от Правилника за вписванията, като задължението за това е на продавача /наемателя/ за сметка на купувача /наемателя/. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, договора при разпореждане прехвърля правото на собственост, върху недвижимия имот и нотариална форма не е необходима.

II. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.103. (1) Тръжни документи за участие в търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в стая №3 в сградата на община Сопот, в запечатан голям, непрозрачен и с ненарушена цялост плик в срока, посочен в обявлението.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга.

(3) До изтичане срока за подаване на заявленията, участниците в процедурата могат да променят, допълват или оттеглят заявленията си.

(4) Всички изискуеми документи съгласно тръжната документация се поставят в плика по ал.1.

(5) При приемане на тръжните документи, върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(6) Не се приема за участие заявление и същото се връща незабавно на приносителя, което е представено след изтичане крайния срок за подаване или е поставено в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

Чл.104. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и прочита заповедта за провеждане на търга пред всички кандидати.

(2) В залата се поканват участниците или техните упълномощени представители, подали документи за съответния обект по реда на обявата.

Чл.105. (1) Председателят на комисията отваря предложенията по реда на тяхното подаване и проверява съдържанието и редовността на приложените документи съгласно изискванията в тръжната документация.

(2) Комисията предлага за отстраняване от участие в търга, участник чиято документация :

1. не съдържат документ за внесен депозит;
2. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 91, ал. 1 от настоящата наредбата.
4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация .

(3) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

Чл.106. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) В рамките на едно наддавателно завъртане не се допуска наддаване от отделен участник с повече от една стъпка, съответно наддаване със сума, надвишаваща размера на обявената стъпка.

(3) Размерът на % на стъпката за наддаване се обявява в обявата и заповедта за търга.

(4) Председателят обявява последователни суми, определени в таблица, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване.

(5) В случай, че никой от участниците в търга не потвърди обявената първа стъпка от наддаването, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(6) Участник, пропуснал дадена стъпка продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(7) В случай, че никой от участниците в търга не потвърди обявената 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.

(8) След приключване на наддаването председателят обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл.107. След закриване на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от председателя и членовете на комисията и спечелилият кандидат.

Чл.108. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия участник, цената и условията на плащане при разпореждане, а при отдаване под наем се определя освен спечелилият участник и месечната /годишна/ наемна цена и срока за плащането и.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява на информационното табло в сградата на общинска администрация. Копие от заповедта се изпраща на участниците.

(3) Участниците в търга могат да обжалват Заповедта на Кмета в четиринадесет дневен срок по реда на АПК. Жалбите се подават, чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив.

(4) В седемдневен срок след изтичане на срока за обжалване на резултатите от търга и заплащане на цената, данъците и таксите, при разпореждане, Кмета на Общината сключва договор със спечелилия кандидат. При отдаване под наем договора се сключва в седемдневен срок от изтичане срока на обжалване. В договора

задължително се включват условията, при които е спечелен търгът. Внесеният депозит на спечелилия участник се прихваща от цената при разпореждане с общински имот, а при отдаване под наем остава, като гаранция по изпълнение на договора - за покриване на неиздължен наем, за дължими други разходи и нанесени щети върху общинския имот от страна на наемателя.

(5) В случай, че в срока по предходната алинея кандидатът, спечелил търга не се яви, се счита, че същият се е отказал от сключването на договор.

(6) При отказ на спечелилия търга участник да сключи договор, кметът на общината издава заповед, с която обявява за спечелил търга, кандидатът, предложил следваща най-висока цена.

(7) Процедурата се повтаря до изчерпване на участниците.

(8) В случай на отказ на всички участници, Кметът издава заповед, с която прекратява търга.

(9) Ако в седемдневен срок от връчването на заповедта, не се спазят изискванията на ал.4, заповедта се отменя и процедурата се прекратява.

(10) Внесеният депозит от останалите кандидати се освобождава чрез попълване на заявление, с писмено нареждане от председателя на комисията след изтичане на 14 – дневния срок за обжалване на заповедта за избор на купувач и влизането и в сила.

(11) Депозитите на неявилите се да сключат договор или на отказалите се кандидати се задържат, като на избрания кандидат се освобождава след подписването на договора.

(12) Депозитите на кандидатите, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(13) Депозитът на декласиран участник се възстановява.

(14) Когато са закупени тръжни или конкурсни документи за участие и е внесен депозит, но не са подадени документи за участие, депозита се възстановява.

(15) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

(16) Договорът подлежи на вписване на основание раздел II, чл. 4 "а" от Правилника за вписванията, като задължението за това е на продавача /наемателя/ за сметка на купувача /наемателя/. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, договора при разпореждане прехвърля правото на собственост, върху недвижимия имот и нотариална форма не е необходима.

III. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.109. (1) Публично оповестен конкурс се провежда, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) Конкурсът може да бъде присъствен или неprisъствен.

(3) Конкурсни документи за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик на гише в стая №3 в сградата на община Сопот.

(4) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на конкурса.

Чл.110. (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията, в деня на конкурса, комисия назначена със заповед на кмета на общината, се събира и разглежда постъпилите конкурсни документи, като:

1. при присъствен конкурс пликовете с предложенията се отварят пред кандидатите и председателят на комисията обявява допуснатите до участие в конкурса, както и тези които не се допускат до участие, като посочва конкретното

основание за недопускане. В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

2. при неприсъствен, кандидатите подали заявление за участие не присъстват в деня на конкурса.

Чл.111. В срок от 3 /три/ работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация и изготвя протокол за резултатите от конкурса. Конкурсната комисия уведомява писмено участниците за резултатите от проведения конкурс.

Чл.112. (1) Комисията предлага за отстраняване от участие в конкурса, участник чиято документация:

1. не съдържат документ за внесен депозит;
2. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
3. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 91, ал. 1 от настоящата наредбата.
4. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в конкурсната документация .

Чл.113. (1) Въз основа на протокола на конкурсната комисия, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия участник, цената и условията на плащане при разпореждане, а при отдаване под наем се определя освен спечелилият участник и месечната /годишна/ наемна цена и срока за плащането и.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в десетдневен срок от датата на конкурса и се обявява на информационното табло в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересованите лица. Копие от заповедта се изпраща на участниците.

(3) Участниците в конкурса могат да обжалват Заповедта на Кмета в четиринадесет дневен срок по реда на АПК. Жалбите се подават, чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив.

(4) В седемдневен срок след изтичане на срока за обжалване на резултатите от конкурса и заплащане на цената, данъците и таксите, при разпореждане, Кмета на Общината сключва договор със спечелилия кандидат. При отдаване под наем договора се сключва в седемдневен срок от изтичане срока на обжалване. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса. Внесеният депозит на спечелилия участник се прихваща от цената при разпореждане с общински имот, а при отдаване под наем остава , като гаранция по изпълнение на договора - за покриване на неиздължен наем, за дължими други разходи и нанесени щети върху общинския имот от страна на наемателя.

(5) При отказ или неявяване в срока по предходната алинея на спечелилия конкурса участник да сключи договор, кметът на общината издава заповед с която обявява за спечелил конкурса, следващия класиран кандидат, цената и условията на плащане.

(6) Ако в седемдневен срок от връчването на заповедта, не се спазят изискванията на ал.4, заповедта се отменя и процедурата се прекратява.

(7) Процедурата по предходната алинея се повтаря до изчерпване на участниците.

(8) Депозитите на отказалите се или на неявилите се кандидати в срока ал. 4 ,се задържат, като депозита на класирания кандидат, се освобождава след подписването на договора.

(9) Внесеният депозит от останалите кандидатите, се освобождава след попълване на заявление, с писмено нареждане от председателя на комисията.

(10) Депозитите на кандидатите, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(11) Депозита на декласиран участник се възстановява.

(12) Когато са закупени конкурсни документи за участие и е внесен депозит, но не са подадени документи за участие, депозита се възстановява.

(13) Депозитът на участник, обжалвал конкурса, се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

(14) Договорът подлежи на вписване на основание раздел II, чл.4 "а" от Правилника за вписванията, като задължението за това е на продавача /наемодателя/ за сметка на купувача /наемателя/. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, договора при разпореждане прехвърля правото на собственост, върху недвижимия имот и нотариална форма не е необходима.

ГЛАВА VIII АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.114. Лицата, които без законово основание завземат, и/или повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.115.Занарушение на тази наредба се налага административно наказание –глоба за физическите лица и/или имуществена санкция за юридическите лица и едноличните търговци в размер от 500 лв. до 2000 лв.

Чл. 116. (1)Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления, въз основа на съставените актове по ал.1, се издават от кмета на общината.

Чл.117.Установяването на нарушенията, издаването, обжалването, изпълнението на наказателните постановления и възобновяването на административно наказателното производство се извършва по редана Закона за административните нарушения и наказания

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 21, ал.2 и чл.44, ал. 1, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и в изпълнение изискванията на чл. 8 ал. 2 от Закона за общинската собственост. Наредбата влиза в сила 7 дни след датата на приемането и публикуването в сайта на община Сопот.

§ 2. По въпроси, свързани с практическото прилагане на Наредбата, Кмета на общината издава заповеди.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на община Сопот и Кметовете на селищата от общината, и упълномощените от Кмета на общината лица.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§2. Започнатите процедури се завършват по досегашния ред.

§3. Пазарните оценки на имоти и вещи се извършват от лицензиран оценител, по смисъла на §1 т.4 от ЗОС, определен чрез конкурс за срок от 2 години.

§4 Навсякъде в Наредбата, където има срокове в дни, за които не е уточнено дали са календарни или работни да се считат за календарни. Когато срокът изтича в неприсъствен ден, този ден не се брои и срокът изтича в следващия след него присъствен ден.

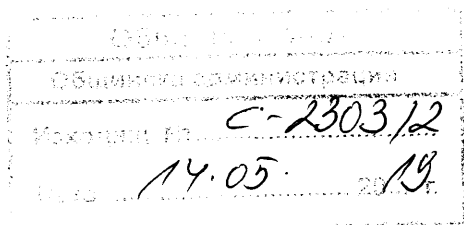
§5. Започнатите процедури по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост да бъдат довършени по старата Наредба по чл.8 ал.2 от ЗОС, спазвайки промените в ЗОС



ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ





МОТИВИ

към проекта на *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост*

Причините, които налагат приемането:

1. Необходимостта от привеждане на подзаконовата нормативна уредба в съответствие с тази от по-висок ранг;
2. Отмяната на разпоредби на действащата към момента Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост;
3. Необходимостта от осъвременяване на подзаконовия нормативен акт.

Целите, които се поставят:

1. Привеждане на подзаконовата нормативна уредба в съответствие с нормативните актове от по-висока степен;
2. Осъвременяване на правните норми, уреждащи реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, с оглед ефективното им прилагане на практика.

Финансовите и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

За прякото приложение на измененията не се изискват допълнителни финансови и/или други средства.

Очакваните резултати от прилагането:

От прилагането на измененията се очакват следните резултати:

1. Липса на противоречия между закона и местната подзаконова уредба;
2. Осъвременени подзаконови разпоредби.

Анализ за съответствието с правото на Европейския съюз:

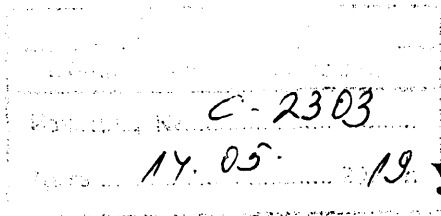
Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлагания нов проект на: *Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост*.

Необходимостта от приемане на нова наредба е следствие от промяна в българското законодателство с оглед синхронизация с това на Европейския съюз.

Член 3 от Европейската харта за местното самоуправление (ЕХМС) гласи: Понятие за местно самоуправление **1.** Под местно самоуправление се разбира **правото и реалната възможност за местните общности да регулират и да управляват в рамките на закона, на тяхна отговорност и в интерес на тяхното население, съществена част от обществените дела.** А съгласно **Член 4** Обхват на местното самоуправление **1.** **Основните правомощия на органите на местно самоуправление се определят от Конституцията или от закона.** Независимо от това, тази разпоредба не е пречка за предоставянето на органите на местно самоуправление на правомощия за специфични цели в съответствие със закона.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ



УВЕДОМЛЕНИЕ

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

Чрез настоящото уведомявам, че е изготвен проект на **Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост**. В изпълнение на чл. 26 ал. 3 от Закона за нормативните актове, днес – 14.05.2019 год., публикувам на официалната интернет страница на община Сопот: www.sopot-municipality.com проекта на **Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост**, заедно с мотивите към него.

В 30 - дневен срок от публикуването, заинтересованите лица могат да изразят становища и направят предложения по проекта.

Становищата и предложенията се представят в писмен вид в деловодството на Община Сопот – гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 34.

Всички постъпили становища и предложения ще бъдат приложени към докладната записка, с която проекта за нова наредба ще се внесе за разглеждане и приемане от Общински съвет – Сопот.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект;
2. Мотиви.

А

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

С-2303/3
19.06.19

ОБЩИНА СОПОТ

СПРАВКА

по чл. 26, ал. 5. от Закона за нормативните актове /ЗНА/
за
постъпили/непостъпили предложения и становища в
процедурата
по провеждане на обществени консултации по чл. 26., ал. 2
от ЗНА,

ОТНОСНО: Изготвен проект на нова *Наредба за реда
на придобиване, управление и разпореждане с
общинска собственост*

Във връзка с проведената процедура на обществени
консултации, открита с Уведомление с изх. № С-
2303/14.05.2019 г., в указания 30-дневен срок не са
постъпили предложения и становища от
заинтересованите лица по предложения проект на нова
*Наредба за реда на придобиване, управление и
разпореждане с общинска собственост.*

ДЕЯН ДОЙНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ



www.sopotbg.eu



1850-192

АЗ СЪМ ЦВЕТЕ НА БАЛКАНА, АЗ СЪМ СИЛА НЕПОЗНАТА, АЗ СЪМ МОЩ НА УРАГАНА, ЧУТИЯ НА ОРАМ КОМАДЪТ

Начало | Управление на етажна собственост | За контакти | Съобщения | Плащане на МДТ

Община Сопот

Вторник, 14 Май 2019 16:56

УВЕДОМЛЕНИЕ

ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ

Чрез настоящото уведомявам, че е изготвен проект на **Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост**. В изпълнение на чл. 26 ал. 3 от Закона за нормативните актове, днес – 14.05.2019 год., публикувам на официалната интернет страница на община Сопот: www.sopot-municipality.com проекта на **Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост**, заедно с мотивите към него.

В 30 - дневен срок от публикуването, заинтересованите лица могат да изразят становища и направят предложения по проекта.

Становищата и предложенията се представят в писмен вид в деловодството на Община Сопот – гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 34.

Всички постъпили становища и предложения ще бъдат приложени към докладната записка, с която проекта за нова наредба ще се внесе за разглеждане и приемане от Общински съвет – Сопот.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Проект.

2. МОТИВИ

Последни новини

**ИЗБОРИ ЗА
ЧЛЕНОВЕ НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ - 2019**

**Свободни работни
места - Бюро по
труда - гр.Карлово**

НП ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ НА МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$



Безплатно Обаждање

Системный администратор: Н. И. Марчинов