

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.

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба урежда условията и редът по прилагане на Закона за общинската собственост относно придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост и правомощията на Общински съвет Сопот, на кмета на община Сопот, на кметовете на кметства в тази област.

Чл. 2. (1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол ;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху имоти-публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности по чл. 56 от ЗУТ;
6. рекламно-информационни елементи;
7. опазване на общинските зелени площи;
8. архивиране на преписките, водене на регистри и отразяването им на интернет страницата на Общината.

Чл. 3. (1) Общинската собственост, представлява съвкупност от имоти и вещи, собственост на община Сопот придобити по различни способи във времето, които се управляват от кмета на община Сопот, кметовете на населени места, ръководителите на бюджетни звена, съгласно дадени правомощия от Общински съвет в тази наредба или конкретно взети решения.

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

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на 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.

(4) Общинската собственост се управлява под общото ръководство и контрол на Общинския съвет, който определя конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства, по осъществяване на дейности, свързани с извършване на услуги в полза на граждани по прилагане на ЗОС и кореспондиращите с него закони, правилници и наредби.

Чл. 4. Общинският съвет по предложение на кмета на общината приема за срока на мандата си **Стратегия за управление на общинската собственост**. Стратегията определя политиката на развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите-общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

Чл. 5. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на приетата за срока на мандата стратегия, Общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината за

съответната година, по предложение на кмета на общината приема годишна Програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, която съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;
 2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;
 3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;
 4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
 5. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма;
- (2) Най-малко веднъж годишно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти;
- (3) Програмата може да бъде актуализирана през годината като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет;
- (4) Кметът на общината обявява на населението Стратегията по чл. 4 и Програмата по чл. 5, ал. 1 чрез публикации в местния печат, на интернет страницата на Общината и чрез поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на Общината;

Чл. 6. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична общинска собственост са:

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

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

(4) Имоти и вещи – частна общинска собственост, които са придобили качество на имоти и вещи публична общинска собственост, както и придобитите от Общината, в резултат на отчуждително производство се обявяват от Общинския съвет за имоти публична общинска собственост.

(5) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които са придобили качество на имоти и вещи – частна общинска собственост се обявяват от Общинския съвет за такива.

(6) Решението на Общинския съвет за промяна вида на собствеността по ал. 4 се взема с обикновено мнозинство (половината плюс един от общия брой на общинските съветници), а по ал. 5 – с квалифицирано мнозинство (две трети от общия брой на общинските съветници).

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

(8) Предложенията по предходните алинеи 4, 5 и 7 се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, вписан акт за общинска собственост;
2. мотиви, обосноваващи предложението;
3. скица от действащия подробен устройствен план;
4. становище на главния архитект на общината и на Дирекция "Специализирани дейности";
5. становище на кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота;
6. удостоверение относно устройствения и вещноправен статут на земята.

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

Чл. 7. (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.

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

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

ГЛАВА II **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

Чл. 8. (1) Общината придобива, възмездно или безвъзмездно, право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен със закон.

(2) С решение на Общинския съвет, община Сопот придобива собственост в следните случаи:

1. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;

2. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;

3. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;

4. като обезщетение, срещу учредено право на строеж или на друго определено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

5. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;

6. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

7. чрез дарение или завещание в полза на общината;

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

9. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;

10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството (ЗН);

(3) Община Сопот придобива, без решение на Общинския съвет, безвъзмездно собственост на имоти и вещи:

1. по силата на закон;

2. чрез дарения от държавата – с акт на компетентен държавен орган;

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

(4) Предложението за придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти по ал. 2 се прави от лицата, имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката и анализ на съответствието на конкретната сделка със стратегията и програмата за управление на общинската собственост. Въз основа на решението на Общинския съвет по ал. 2 т. 1 – 9, кметът сключва писмен договор, който се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота, по ал. 2, т. 10 – издава акт за общинска собственост.

(5) Сгради или части от тях могат да се придобиват от община Сопот с решение на Общинския съвет чрез предоставянето им като реална част срещу учредено право на строеж, която не може да бъде по-малко от 25% от разгънатата застроена площ на застроявания обект за гр. Сопот и 20% за останалите кметства.

(6) Придобитите от община Сопот имущества, включително и на идеални части от имущество трябва да бъдат освободени от ипотека и други вещни тежести.

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

Чл. 9. (1) 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.

(2) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет, общинската администрация, кметствата и звената работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

(3) Доставкаите по предходните алинеи се осъществяват при условия и по реда на Закона за обществените поръчки и тази Наредба.

Чл. 10. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на Общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

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

(3) Дарения не се приемат от 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. 11. Сгради, съоръжения на техническата инфраструктура 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 община Сопот единствено, ако са включени в програмата за управление на общинската собственост и има осигурени средства в бюджета.

Чл. 12. (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на учреденото право на строеж, кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в УПИ-то, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Комисията по ал.1 се произнася с протокол, въз основа на който се изпраща уведомително писмо на приобретателя 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 строителство, изготвени от оценител на имоти, одобрени от Общински съвет.

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

(5) Когато приобретателят е възпрепятстван да реализира правото на строеж, по независещи от него причини се съставя констативен протокол от комисия, назначена със заповед на кмета. В протокола, комисията описва причините поради които и срока през който приобретателят е бил възпрепятстван да реализира учреденото му право на строеж.

(6) По искане на приобретателя, срокът на учреденото право на строеж може да се удължи с анекс към договора, след решение на Общинския съвет. Удължения срок не може да бъде по-дълъг от времето, през което приобретателят е бил възпрепятстван да започне строителство по смисъла на ал. 6.

Чл. 13. (1) Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на общината се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(2) Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, за който не установи собственик или владеец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален „Регистър на безстопанствените имоти на територията на общината“, създаден към дирекция "Специализирани дейности".

(3) Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти. Вписването в регистъра се извършва най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

(4) В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

Чл. 14. (1) Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кмета на общината и кметовете на кметства по местонахождение на имота, според характера и предназначението на същите.

(2) За вписани в регистъра по ал.2 на предходния член имоти, в бюджета на Общината, по искане на кмета, могат да се залагат средства за извършване на дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота с грижата на добър стопанин.

(3) *(изм. с Решение №222/2010 г.)* С решение на Общински съвет по предложение на кмета на общината, Община Сопот констатира наличието на изтекла давност в нейна полза по смисъла на чл. 79 от ЗС по отношение на завладени безстопанствени имоти, вписани в Регистъра на безстопанствени имоти.

(4) На основание решението по предходната алинея, за придобития по давност имот се съставя акт за общинска собственост.

(5) В случай, че собственик на имот, вписан в Регистъра на безстопанствените имоти, по беспорен начин докаже собствеността си, имота се отписва от регистъра срещу подадено от собственика заявление. За такъв имот, собственика дължи на общината стойността на извършените от нея, ако има такива, дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота, по цени на лицензиран оценител към датата на заявлението за отписване.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 15. (1) Управлението на имотите и вещите – публична общинска собственост се извършва в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи – публична общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. 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 или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Раздел II

Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

Чл. 16. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общински съвет.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството, се управлява от кмета на съответното кметство.

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

(4) (ал. 4 – заличена с Решение №222/2010 г.)

(4) (пред. ал. 5 – Решение № 222/2010 г.) Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им безвъзмездно имоти – общинска собственост.

(5) (пред. ал. 6 – Решение № 222/2010 г.) Публична общинска собственост, предоставена за безвъзмездно управление с решение на общински съвет за клубове на пенсионерите и/или хората с увреждания се управлява от председателите им.

(6) (пред. ал. 7 – Решение № 222/2010 г.) Публична Общинска собственост, предоставена за безвъзмездно управление на регистрираните читалища с решение на Общински съвет се управлява от председателите на читалищните настоятелства.

(7) (пред. ал. 8 – Решение № 222/2010 г.) Публична Общинска собственост, предоставена за безвъзмездно управление на училищата, прилагачи системата на делегирани бюджети се управлява от директорите на училищата.

(8) *(пред. ал. 9 – Решение № 222/2010 г.)* Кметът на Общината издава заповед и подписва договор за безвъзмездно управление на общинската собственост, съгласно взето решение на Общински съвет.

(9) *(пред. ал. 10 – Решение № 222/2010 г.)* Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите, публична общинска собственост, съгласно подписаните договори за управление.

Чл. 17. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общинския съвет.

(2) Ръководителите на организациите по ал. 1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината сключва договор.

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

(5) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се изземва със заповед на кмета на общината.

Чл. 18. Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава седма от настоящата Наредба за срок до 5 години, при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за наем.

Чл. 19. (1) Части от имоти – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, по искане на Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма от настоящата Наредба.

(2) С решението си по предходната алинея Общинския съвет утвърждава условията и критериите на публичния търг /публично оповестения конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 1, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 20. (1) Сумите, получени от отдадените под наем обекти, публична общинска собственост се привеждат по бюджетната сметка на общината и се използват за ремонт и поддържане, съгласно приетата програма за управление на общинската собственост.

(2) Ежегодно до 1 декември на текущата годината, кметовете на населени места, председатели на клубове на пенсионерите и/или хората с увреждания, председатели на читалищни настоятелства и директори на училища, прилагащи системата на делегирани бюджети дават предложение за извършване на неотложни ремонти, придружени с количествено стойностни сметки, изготвени от Дирекция "Специализирани дейности"

(3) Комисия, назначена със заповед на Кмета на общината, в присъствието на Кмета на населеното място прави оглед на място и дава становище относно неотложността на предложените ремонти до 10 декември на текущата година.

(4) Становището по ал. 3 е неразделна част от годишната програмата за управление и разпореждане с имотите – общинската собственост, която се приема от Общинския съвет.

Чл. 21. Наемните правоотношения с предмет – имоти или части от имоти – публична общинска собственост се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичане срока за настаняване;

5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС;
6. други основания, определени в договора или в закона.

ГЛАВА IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Общи разпоредби

Чл. 22. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти – частна общинската собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Дирекция "Специализирани дейности" в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;
4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти и предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т. 3;
5. информира кмета за освободените имоти.
6. изпълнява други конкретни задачи, възложени им от кмета на общината във връзка с управлението на имотите общинска собственост.

(3) Имотите и вещите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на Общинския съвет могат да се предоставят, безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по реда на чл. 16, ал. 9.

(4) На основание на решението на Общинския съвет по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед и подписва с ръководителите на юридическите лица и/или звена на бюджетна издръжка договор за безвъзмездно управление на общинската собственост - предоставена им за осъществяване на техните функции.

(5) 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.

Раздел II

Отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост

Чл. 23. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава седма от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината.

(2) Срокът за отдаване под наем се определя с решението на Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за стопански нужди, се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-ниска от определената от лицензиран оценител.

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

(5) Имотите – частна общинска собственост, отдадени под наем, задължително се застраховат в полза на Общината, за сметка на наемателя на имота. В срок до 31 март на текущата година, наемателите представят в Дирекция "Специализирани дейности" нотариално заверено копие на застраховката.

(6) За ползваните под наем имоти – частна общинска собственост, наемателите заплащат дължимите за имота данък сгради и такса смет. В срок до 30 ноември на текущата година, наемателите представят в Дирекция "Специализирани дейности" ксерокопие на документите удостоверяващи изпълнението на задължението по настоящата алинея.

(7) Не изпълнението на задълженията по ал. 5 и 6 е основание за прекратяване на наемното правоотношение.

(8) В началото на всяка година от периода на наемните отношения, с анекс към договора за наем, размерът на наема се актуализира с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за предходната година, обявен от Националния статистически институт.

Чл. 24. 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 за преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности“, по чл. 56 от ЗУТ.

Чл. 25. (1) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, еднолични търговци и физически лица, без търг или конкурс, поземлени имоти - частна общинска собственост, 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.

(2) В случаите на ал. 1 от настоящия член, заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. В него те посочват данни относно дейността, която упражняват, както и за какви цели ще се използва общинският имот. Предложението задължително се придружава с:

1. данни за актуалната съдебна регистрация – когато предложението е внесено от търговски дружества, еднолични търговци;

2. документи, доказващи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност (одобрен проект, строително разрешение и др.);

3. удостоверение за липса на задължения към държавата и общината.

(3) Кметът на Общината внася в Общинския съвет предложението, по предходната алинея, придружено със становище относно отдаването под наем на искания имот. Общинският съвет се произнася по внесеното предложение на първата сесия след внасянето му. Въз основа на решението на общински съвет, Кметът на общината сключва договор за наем съгласно изискванията на чл. 26 от настоящата наредба.

Чл. 26. Договорът за наем, следва да има най – малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;

2. точно описание на имота, предмет на договора;

3. срок на договора;

4. наемна цена;

5. основни права и задължения на страните, в това число начин на ползване на имота, начин на плащане на наемната цена, нейната актуализация, задълженията по чл. 23 ал. 5 и 6 от настоящата наредба, неустойки и обезщетения при неизпълнение на договорените задължения;

6. редът за предаване и приемане на имота;

7. редът за извършване на текущи и основни ремонти;

8. основания и ред за прекратяване на договора.

Чл. 27. Наемните правоотношения по чл. 23, ал. 1 се прекратяват от кмета на общината по реда на ЗЗД.

Чл. 28. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл. 29. При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 25, ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на Общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

Чл. 30. Заповедите по чл. 29 могат да се обжалват по реда на Административно процесуалния кодекс (АПК). Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 31. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите (ЗЗД).

(2) С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл. 32. Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Чл. 33. Кметът на Община Сопот в срок до 30 януари на следващата година представя в Общинския съвет справка за сключените договори за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост за изтеклата календарна година по реда на тази глава и получените приходи.

Раздел III

Отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на дейност в обществена полза

Чл. 34. (1) Производството по вземане на решение от Общинския съвет за настаняване 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 настаняването по реда на този раздел, както и срока за настаняване.

(3) Към искането се прилагат:

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

2. БУЛСТАТ на юридическото лице с нестопанска цел;

3. Справка за брой и квалификация на лицата, чрез които осъществява съответната дейност;

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 и 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. 35. Когато кметът на Община Сопот установи, че:

1. 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;

2. юридическото лице е представило всички документи, съгласно чл. 30, ал. 3; изготвя предложение до Общинския съвет за настаняване под наем на юридическото лице с нестопанска цел, за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

Чл. 36. Въз основа на предложението по предходния член, Общинския съвет взема решение за настаняване под наем на юридическото лице с нестопанска цел за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

Чл. 37. (1) В изпълнение на решение за отдаване под наем на имот – частна общинска собственост в полза на юридическо лице с нестопанска цел, Кметът на общината сключва договор за наем, съгласно изискванията на чл. 24 от настоящата наредба.

(2) Наемната цена се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-ниска от определената от лицензиран оценител.

Чл. 38. (1) При неспазване клаузите на договора за наем Кметът на Община Сопот прекратява наемните правоотношения със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

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

Раздел IV

Предоставяне на помещения – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии

Чл. 39. (1) Право да бъдат настанени в имоти – частна общинска собственост имат политически партии, отговарящи на условията по ал. 1 и 2 на чл. 31 от Закона за политическите партии.

(2) Настаняването се извършва след подадено искане от политическите партии по чл.40 от настоящата наредба в последователност според постигнатите резултати на последните парламентарни избори.

(3) След удовлетворяване на исканията на политическите партии по ал. 1, при наличие на свободни имоти – частна общинска собственост, право да бъдат настанени в тях имат и политически партии и коалиции, представени в Общинския съвет след последните местни избори.

(4) Не се предоставят помещения на политически партии (коалиции), ако те не са изпълнявали задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти през предходни години.

(5) Предоставените помещения на политически партии не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен когато подпомагат дейността на партията и се запазва основното им предназначение.

Чл. 40. 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. Документ за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция) на територията на Община Сопот, съгласувано с устава;
4. 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.

Чл. 41. 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.

Чл. 42. (1) Размерът на наема се определя с Решение на Общински съвет, съгласно изискванията на чл. 32 ал. 1 от Закона за политически партии.

(2) Предоставените помещения задължително се застраховат, като в срок до 1 март на текущата година, заверено копие на застраховката се представя в Дирекция "Специализирани дейности".

(3) Дължимите такса смет и данък сгради са за сметка на наемателя.

Чл. 43. (1) Предаването на имота се извършва чрез двустранно подписан приемно-предавателен протокол, удостоверяващ фактичното му състояние.

(2) При неспазване клаузите на договора за наем, 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.

Раздел V
Предоставяне на помещения – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикални организации

Чл. 44. (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 ползва под наем повече от един имот – частна общинска собственост.

(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. 45. 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. Документ за легитимност на представляващите синдикална организация на територията на Община Сопот, съгласно устава;
4. 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. Имотът не може да се преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно по договор с трети лица, да се отдава под наем или да се пренаема.

Чл. 46. (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 сключва за срок от 5 години.

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

(4) Предоставените помещения задължително се застраховат, като до 1.03 на текущата година, заверено копие на застраховката се представя в Дирекция "Специализирани дейности".

(5) Дължимите такса смет и данък сгради са за сметка на наемателя.

Чл. 47. (1) При неспазване клаузите на договора за наем Кметът на Община Сопот прекратява наемните правоотношения със заповед, в която се посочва основанието 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 приемно-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 VI
Общински ателиета и гаражи

Чл. 48. (1) Ежегодно, до 31 март, 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. 49. (1) Право да наеме под наем общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене 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 г.

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

(3) Заявленията се картотекират в Дирекция "Специализирани дейности".

Чл. 50. (1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл. 49, 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 или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в двукратен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 51. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие 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, след решение на Общинския съвет.

Чл. 52. (1) Да наеме общински гараж има право гражданин с постоянно местоживеене 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. на лица с увреждания – 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. на 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. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл. 53. (1) Желаещите да наемат гараж, подават заявление до Кмета на Общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по чл. 52.

(2) Заявленията се картотекират в Дирекция "Специализирани дейности".

Чл. 54. (1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл. 53, и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол като спазва поредността на чл. 52, ал. 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на Общината, сключва договор за наем. Наемната цена се определя в двукратен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 55. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен под наем най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал. 1 се подава чрез Кмета на Общината до Общинския съвет.

Чл. 56. Гаражите по чл. 52, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общинския съвет по реда на Глава седма .

Раздел VII

Управление на земи от общинския поземлен фонд (ОбПФ)

Чл. 57. Общинският поземлен фонд (ОбПФ) включва всички земи, за които:

1. има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл. 18-ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ), или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне (чл. 18-ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ);
2. е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 1 и ал. 5, съответно чл. 25, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

Чл. 58. (1) След влизане в сила на плановете за земеразделяне, общинските земеделски земи, както и сградите, построени в тях, се актуват с актове за общинска собственост.

(2) Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана на земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост на основание чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Чл. 59. (1) Стопанисването и управлението на земите от ОбПФ се осъществява от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Контролът по предоставени под наем на земите от ОбПФ се осъществява от Кмета на общината или оторизирано от него лице или служба.

(3) Разпореждането със земи от ОбПФ, свързано с покупка, продажба и замяна се осъществява от Общинския съвет.

Чл. 60. (1) Отдаването на свободните земи от ОбПФ под наем/аренда се извършва чрез явен търг или конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

(3) Безимотните и малоимотни граждани се освобождават от участие в конкурентните процедури по предходната алинея.

Чл. 61. (1) Срокът за отдаване под наем на свободните земи от ОбПФ е:

1. ЕДНА СТОПАНСКА ГОДИНА за земите, отдадени под наем на безимотни и малоимотни граждани;

2. до 3 ГОДИНИ – за земите, по чл. 19 от ЗСПЗЗ;

3. от 4 до 10 ГОДИНИ за:

а)земите от ОбПФ с трайни насаждения;

б)земите, отдадени за възстановяване на трайни насаждения;

(2) Не се отдават под наем свободни земи на лица, които са наемали земи в предходните години и не са заплатили наема или са просрочвали дължимите суми.

(3) Не се допуска пренаемане на наета земя. При установено нарушение земята се отнема.

Чл. 62. (1) Земи от ОбПФ могат да се отдават под аренда след решение на Общинския съвет, по реда на Закона за арендата в земеделието за:

1. земеделско производство;

2. за дългосрочно инвестиране – създаване на масиви с трайни насаждения;

(2) Срокът за отдаване под аренда на такива земи е от 4 до 20 години.

(3) Отдаването под аренда се извършва чрез явен търг или конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(4) При непредприемане на действия от арендатора, касаещи започване на изпълнение на инвестиционната му програма по ал. 1, т. 2 в срок от две години от сключване на арендния договор, същият се прекратява.

Чл. 63. (1) Със свое решение, Общинският съвет определя земите от ОбПФ, които могат да се отдават под наем на безимотни или малоимотни граждани.

(2) В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение (местност), категория на земята, поливност и се определя:

- размера на наемната цена за единица площ;
- срока на наемните отношения;

- представител на Общинския съвет – член на Комисията по чл. 65 ал. 1 от настоящата наредба.

(3) Решението по ал. 1 се съобщава на населението от общинската администрация с обявление, поставено на видно място в сградата на общината и в сградите на съответните кметства, в чиито землища се намират имотите и публикувано в местната преса.

Чл. 64. (1) Безимотните и/или малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, в едномесечен срок от обявлението по ал.4 на предходния член, лично или чрез упълномощено от тях лице, подават заявление до Кмета на Общината, което съдържа следните данни: трите имена по документа за самоличност, ЕГН, серия, №, дата и място на издаване на документа за самоличност, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочват площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, че не им се възстановява правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ - пряко или по наследство на територията на землището, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(3) Към заявлението малоимотните кандидати прилагат решение на Общинската служба по земеделие и гори по чл. 18-ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната и, че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

(4) Към заявлението се прилага и нотариално заверено пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл. 65. (1) Постъпилите в срока по чл. 64, ал.1 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината.

(2) Комисията по предходната алинея изготвя поименно предложение за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд на безимотни и малоимотни граждани.

Чл. 66. (1) Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем земя повече от 5 дка на домакинство.

(2) Максималният размер земя, която може да се отдаде под наем на малоимотни граждани, включително и собствената им не трябва да надвишава определения размер по предходната алинея.

(3) Отдаването под наем на свободните земи на безимотни и малоимотни граждани става в рамките на съответното землище по местоживеене, а при липса или недостиг на земи, може да се извърши и в други землища на общината.

(4) Когато земите в кметствата са недостатъчни, исканията на безимотните и малоимотните граждани се намаляват пропорционално.

(5) При възможност на безимотни и малоимотни граждани се отдаване под наем земи, ползвани от тях и предходната година.

Чл. 67. (1) Одобреното от Кметът на Общината, предложението по чл. 65, ал. 2, се обявява по реда на чл. 63, ал. 3 от настоящата наредба;

(2) След изтичане на 14-дневен срок от обявлението по предходната алинея, с безимотните и/или малоимотни граждани, чиито искания за предоставяне под наем на земя от общинския поземлен фонд са удовлетворени, се поканват за сключване на договор.

Чл. 68. Договорите за наем с безимотните и малоимотните граждани се сключват от Кмета на общината за срок от една стопанска година.

Чл. 69. Наемите за ползване на земите се събират еднократно от безимотните и малоимотните граждани преди въвода.

Чл. 70. Въводът във владение върху наетите земи на всеки безимотен и малоимотен гражданин се извършва в присъствието на кмета, или упълномощено от него лице, на базата на подписания договор.

Чл. 71. Сключените по чл. 68 наемни договори след изтичане на едногодишния срок продължават действието си и за следващата година, освен ако:

1. наемателят, писмено заяви, че не желае да продължи договорните отношения, преди изтичането на срока по договора;
2. наемателят не приема предложеното от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;
3. решение на Общинска служба по земеделие се отменя или изменя въз основа на влязло в сила решение на компетентен орган и това засяга отдадената под наем земя.

Чл. 72. Земите по параграф 4, ал. 5 от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

Чл. 73. (1) Със земите по чл. 72 могат да бъдат оземлявани безимотни и малоимотни граждани, след приключване на обезщетяването на собствениците на земи, съгласно чл. 37, ал. 2 от ППЗСПЗЗ.

(2) Оземляването се извършва чрез прехвърляне правото на собственост, съгласно решение на Общинския съвет или Наредба на МЗГ, съгласно чл. 37, ал. 2 от ППЗСПЗЗ.

(3) Измежду кандидатите от един и същи ред с предимство се ползват тези, които не притежават земя.

Раздел VIII

Управление на движими вещи – общинска собственост

Чл. 74. (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. 75. (1) В срок до 30 декември на текущата година, Кмета на общината определя вещите, които подлежат на задължително застраховане.

(2) Описа на вещите по ал. 1 е неразделна част от Програмата за управление на общинската собственост за следващата година.

Чл. 76. (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.

(2) Вещите – общинска собственост се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет, а за вещи с балансова стойност под 5000 лева – със заповед на кмета на общината.

(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. 77. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 76 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава седма.

Чл. 78. Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост.

ГЛАВА V

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Раздел I Общи разпоредби

Чл. 79. Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

Чл. 80. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се осъществява след решение на Общински съвет чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права – право на строеж, право на надстройкаване и/или на пристрояване възмездно или безвъзмездно, право на ползване възмездно или безвъзмездно;
4. дарение;
5. прекратяване на съсобственост чрез делба, продажба на частта на общината, откупуване частта на физическите или юридическите лица, замяна
6. друг начин определен в закон.

(2) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява след решение на Общински съвет чрез:

1. продажба;
2. учредяване на безвъзмездно право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания.

Чл. 81. Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл. 82. (1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба.

(2) Замяна на движими вещи се извършва с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

(3) Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

(5) Дарение на движими вещи (картини, други предмети на изкуството и сувенири), общинска собственост, на стойност до 3 000 (три хиляди) лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към общината, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

(6) Стойността на дарените по ал. 5 вещи се определя по фактура за ново закупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на компетентните специалисти.

Чл. 83. *(отм. с Решение №2161 от 07.12.2017 г. на АС – Пловдив по а.д. №2650/2017г.)*

Чл. 84. (1) Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от Кмета на Общината.

(2) Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите характеристики: местонахождение, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имотът;

3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;
4. срока на сделката;
5. оценката изготвена от оценителя на недвижими имоти определяща цената и начина на плащане;
6. други условия.

Чл. 85. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на недвижими имоти и одобрени от общинския съвет с решението за извършване на разпоредителната сделка и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

(2) Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

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

Чл. 86. Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда до определяне на новата оценка.

Чл. 87. При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл. 88. (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

(2) Веднага след осъществяване на сделката в регистъра по ал. 1 се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

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

Чл. 89. Общински сгради, постройки и съоръжения, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство и то е предстоящо се премахват със заповед на кмета на общината.

Раздел II

Разпореждане с общински нежилищни имоти чрез правни сделки.

Продажба на имоти или на идеални части от тях.

Чл. 90. (1) **Продажба на имоти** – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини, продажбата се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

(3) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс.

(4) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена в земя – частна общинска собственост, представляваща поземлен имот или Урегулиран поземлен имот без индивидуално отреждане за конкретната сграда, могат да придобият право на собственост върху идеална част от земята, съответстваща на застроената площ. След изготвяне на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за доказване на съответстващия прилежащ терен собственикът на сградата и идеалната

част от земята има право да придобие собствеността върху новообразувания имот чрез прекратяване на съсобственост след Решение на Общинския съвет по пазарни цени.

Чл. 91. (1) Лицата, имащи право да придобият собственост върху недвижими имоти общинска собственост по реда на чл. 90, ал. 3 и ал. 4 подават молба до кмета на общината.

(2) Към молбата по ал.1 заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда;
 2. договор за учредено право на строеж върху общинска земя;
 3. актуална скица на имота;
 4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
 5. копие от одобрен проект;
 6. удостоверение от Дирекция "Специализирани дейности", че правото на строеж е реализирано, в случаите, когато сградата не е нанесена в действащите кадастрален план или кадастрална карта;
 7. други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за сделката;
- (3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценка на лицензиран оценител на недвижими имоти, която се изготвя по пазарни цени. Валидността на оценката е шест месеца, считано от деня на изготвянето ѝ.

(4) Продажбата се извършва от кмета на общината след решение общинския съвет. На основание решението на общинския съвет кметът издава заповед, в която посочва срокът на плащане. Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми в срока посочен в заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в срок сделката се прекратява.

Замяна

Чл. 92. (1) **Замяната на имот** – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред в съответствие с програмата по чл. 5, ал. 1 от настоящата наредба.

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

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

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

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

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

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

(7) Не се допускат замени:

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

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

(9) Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти – собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва след решение на общинския съвет.

(10) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията, определени в наредбата за реда за придобиване и разпореждане с общинския жилищен фонд и ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Учредяване на ограничени вещни права

Чл. 93. (1) Учредяване на **право на строеж върху имот – публична общинска собственост**, се извършва с решение на Общински съвет.

(2) **Право на строеж върху имот – частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(4) Правото на строеж се реализира в пет годишен срок от учредяването му.

(5) Нереализираното право на строеж в срока по ал.4 се погасява по давност, на основание чл.67 от Закона за собствеността. Платената за него цена не се възстановява на приобретателя.

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

(7) Възмездно право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за Вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон;

4. върху съсобствени имоти;

5. върху недвижими имоти-общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата – инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;

6. върху недвижими имоти – общинска собственост, за изграждане на гаражи на собствениците на жилищни обекти, изградени в имота.

(8) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(9) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужбни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(10) С решенията си по ал. 8 и 9 Общинския съвет определя:

1. приобретателя на правото на строеж;

2. срокът на учреденото право на строеж;

3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещето застрояване;

4. други условия, позволени от закона, а с решението по ал. 7 освен изброените по т. 1 – 4 и цената на правото на строеж.

Чл. 94. (1) Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс от Кмета на Общината за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

- (2) Правото на строеж по ал. 1 не може да се прехвърля на трети лица.
- (3) Жилищата, придобити по реда на ал. 1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.
- (4) Нарушаването на забраните по ал. 2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.
- (5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и 3, нямат правата по чл. 72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл. 95. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 96. Определяне на терени за **учредяване право на строеж за гаражи**, става съгласно ЗУТ.

Чл. 97. (1) Учредяване право на строеж без търг или конкурс за изграждане на гаражи на физически лица се извършва по пазарни цени, определени от оценител на имоти и одобрени от общинския съвет при спазване на следните условия:

- а) заявителите да са собственици на жилища, получени в обезщетение в същия квартал;
 - б) заявителите и членове на техните семейства, да не притежават гараж в населеното място, където е утвърдената разработка.
 - в) заявителя да няма учредявано право на строеж, както и член на семейството му върху общинско място за гараж.
- (2) Инвалидите, притежаващи лек автомобил, които кандидатстват за учредяване право на строеж за гараж и отговарят на условията по т.б) и т. в) на ал.1, ползват предимство пред всички останали, като заплащат правото на строеж по пазарна цена, определена в ал.1.
- (3) С правата по чл.97 ал.1 се ползват собствениците на отчуждени имоти и техните наследници по права линия, които отговарят на условията по т.б) и т.в) на ал.1.
- (4) При подадени повече от 1 заявление, за един и същи гараж, правото на строеж се учредява с провеждане на наддаване между заявителите, като началната цена е одобрената оценка от оценител на имоти по ал. 1.
- (5) Учредява се право на строеж на заявителя,предложил най-висока цена.
- (6) Промяна предназначението на построен гараж може да става само с решение на общински съвет, срещу заплащане на определена такса.

Чл. 98. (1) Правата по чл. 97 се ползват в едномесечен срок, след публикуване на обявата за одобрен ПУП за гаражи в местен вестник, интернет страницата на община Сопот и информационното табло в сградата на Община Сопот.

(2) Инвалидите представят към заявлението за учредяване право на строеж нотариално заверено копие от:

- 1. решение на ТЕЛК;
- 2. документ за собственост на жилище;
- 3. документ за собственост на МПС;
- 4. нотариално заверена декларация за обстоятелствата по чл. 97 ал.1 т.б) и т.в).

(3) Собствениците на отчуждени имоти или техните наследници по права линия представят нотариално заверено копие от:

- 1. заповед за отчуждаване на имота, в който квартал се намира одобрената разработка за гаражи;
- 2. вид на полученото обезщетение;
- 3. удостоверение за наследници;
- 4. документ за собственост на жилище в същия квартал;
- 5. документ за собственост на МПС;
- 6. нотариално заверена декларация за обстоятелствата по чл. 97 ал. 1 т. б) и т. в).

(4) Комисия, назначена със заповед на Кмета разглежда подадените заявления и предлага на кмета до издаде заповед и подпише договор със заявителите за учредяване право на строеж, отговарящи на условията по чл. 97 ал. ал. 1, 2 и 3.

(5) На заявителя,не отговарящи на условията за учредяване право на строеж без търг или конкурс се прави мотивиран отказ със заповед на Кмета,която се връчва по реда на АПК.

Чл. 99. (1) Търга за отстъпено право на строеж за гаражи се провежда както следва: В първи търг участват граждани, които отговарят на следните условия:

- 1. да притежават жилище в поземления имот, в който се предвижда право на строеж;
- 2. да притежават МПС;

3. да не притежават право на строеж или право на собственост върху гараж;
4. да имат постоянен адрес в населеното място, в което се намира поземления имот.
- (2) Във втори търг участват граждани, притежаващи жилище в квартала, в който се намират гаражите по одобрен за строителен план и отговарят на условията по т. 2, 3 и 4 на ал.1
- (3) В трети търг участват граждани от населеното място, които притежават жилище и отговарят на условията по т. 2, 3 и 4 на ал.1.
- (4) След провеждане на трети търг останалите свободни гаражи се обявяват на Информационното табло в сградата на Общината и за тях могат да кандидатстват граждани, притежаващи жилище в населеното място и отговарящи на условията по т. 2 и 3 на ал.1 - без търг.
- (5) Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за гаражите по ал. 4 в 10-дневен срок след одобряване на актуализирана цена с решение на общински съвет, по подадено заявление.

Чл. 100. Не се допускат да участват в търга или конкурса физически лица, построили гараж в общински УПИ и променили функцията му.

Чл. 101. (1) Собствениците на незаконно монтирани гаражи върху определени терени за строителство на гаражи не се ползват с предимство. Нарушителите демонтират гаражите и разчистват терена в определен от Общината срок.

(2) При отказ, незаконно поставените гаражи се разчистват принудително, от Общината, на основание издадена заповед по чл. 65 от ЗОС.

Чл. 102. Забранява се, прехвърляне учреденото право на строеж за гараж на друго физическо или юридическо лице, преди реализиране на строителството.

Чл. 103.(1) Правото на строеж на гаражи се реализира в двугодишен срок от учредяването му.

(2) След изтичане на срока по ал.1 правото на строеж на гаражи се погасява по давност, като заплатената цена на правото на строеж не се връща.

Чл. 104. (1) **Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда** – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява от кмета на общината със заповед и договор.

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

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците след поименно гласуване съгласно чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА.

(4) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците и след поименно гласуване съгласно чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА на:

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

(5) Цената на правото на надстрояване и/или пристрояване по ал. 2 се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти.

Чл. 105. При надстрояване и пристрояване на съществуваща нежилищна сграда и на вилна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване върху нежилищната сграда се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс. Договорът се сключва от Кмета на общината по цени, определени от общинския съвет. Процедурата се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

Чл. 106. (1) **Възмездно право на ползване върху имоти и вещи** – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината след

провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда Глава IV, за срок до 10 години.

(2) С решение на Общински съвет се учредява право на ползване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

(3) Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците, след поименно гласуване съгласно чл. 21 ал. 1 т.8 от ЗМСМА.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост са определени в закон, то се учредява от кмета на общината без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници, след поименно гласуване съгласно чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА.

Дарение

Чл. 107. (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.

Прекратяване на съсобственост

Чл. 108. (1) **Прекратяване на съсобствеността** върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба/спогодба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
5. отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот (замяна);

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета.

(4) При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността (ЗС) и ГПК.

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

Сделки със земя с предварителен договор

Чл. 109. (1) **Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.**

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината в изпълнение на разпоредбите на чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва от Кмета на Общината.

(4) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени, определени по реда на тази наредба.

(5) Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

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

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

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

Раздел III

Правила за сключване на договори за прехвърляне на собственост и ограничени вещни права върху общински имоти при провеждане на конкурс

Чл. 110. Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

Чл. 111. Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

Чл. 112. Със заповед на Кмета се определят конкурсните изисквания (условия) по някои от следните критерии:

1. Размер на инвестициите;
2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Общината;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта.

Чл. 113. Общината се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

Чл. 114. В съдържанието на договора по чл.161 ал.1 от настоящата наредба задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

Чл. 115. Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

Чл. 116. При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

ГЛАВА VI

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 117. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез дирекция "Специализирани дейности".

Чл. 118. Дирекция "Специализирани дейности":

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;

2. проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;
3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;
4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;
5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;
6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

Чл. 119. (1) Дирекция "Специализирани дейности" следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят дирекция "Специализирани дейности" и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

(3) Предходната алинея се прилага съответно и за имоти, извадени от капитала на търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

(4) При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция "Специализирани дейности" за извършване на съответните действия.

(5) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат дирекция "Специализирани дейности" при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

Чл. 120. (1) За общински недвижими имоти в строителните граници на общината се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

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

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на общината, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;
2. земеделските земи – собственост на общината, както и на сградите и постройките в тях, в това число и за земите по чл. 19 ал. 1 от ЗСПЗЗ в изпълнение на чл. 45г от ППЗСПЗЗ;
3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;
4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

(3) Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

(4) Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

(5) Съставят се актове за недвижимите имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество, като въз основа на акта, търговските дружества могат да се снабдят с нотариален акт за собственост.

(6) Не се съставят актове за общинска собственост за:

1. временните постройки;
2. улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура.

Чл. 121. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра по образец от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на община Сопот. Актът се подписва задължително от гл.специалист "ОС" при общината и се утвърждава от кмета.

(2) В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията.

(3) В Служба по вписванията се представят двата оригинала на акта, ведно с едно копие.

(4) Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в община Сопот.

Чл. 122. (1) За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от

акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(2) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

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

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

Чл. 123. (1) Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Сопот.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на община Сопот, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

(3) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след становище на представляващия.

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

(5) В случаите по ал. 4, органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството в съответствие с Търговския закон.

Чл. 124. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, прави мотивиран отказ, който се уведомява на молителят.

Чл. 125. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, в което се посочва вида на исканата справка -устна или писмена.

(2) В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, дирекция "Специализирани дейности" предоставя исканата информация, като може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общински имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

(3) Дирекция "Специализирани дейности" няма право да предоставя данни, представляващи "лични данни" по смисъла на Закона за защита на личните данни.

ГЛАВА VII

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I

Общи положения

Чл. 126. (1) По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост по чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост;

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

3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

4. учредяване право на строеж върху общинска земя;

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

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот – частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;

8. продажба на общински жилища;

Чл. 127. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общинския 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. 128. (1) Решението по чл. 127, ал. 1 съдържа:

1. наименование и описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. размер на депозита за участие;
5. специфични изисквания или условия.

Чл. 129. (1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от Дирекция "Специализирани дейности".

(2) В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на лицензиран оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на общинското имущество предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет едновременно с вземане на решение за разпоредителната сделка.

(3) Когато Общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса поради неявяване на участници общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота.

Чл. 130. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите или вещите – предмет на търга или конкурса;
 2. вида на процедурата – публичен търг (с явно или тайно наддаване) или публично оповестен конкурс;
 3. началната цена;
 4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
 5. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
 6. размер на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането ѝ;
 7. време и начин за оглед на имотите и вещите;
 8. място и срок за подаване на предложенията;
 9. специфични условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
 10. други тръжни или конкурсни условия;
 11. състав на комисията най-малко от трима членове, един от които задължително да е правоспособен юрист;
- (2) Определеният депозит по ал. 1 т. 5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

Чл. 131. (1) Условията на търга или конкурса по отношение на имота, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват освен в един местен ежедневник и в национален ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин не по-късно от 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 130, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 132. (1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. документ за самоличност за физически лица, които нямат качества на търговец;
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридически и физически лица, които имат качества на търговец;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени книжа;
6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
7. декларации по образец;
8. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
9. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията;
10. *(от.м. с Решение №2161 от 07.12.2017 г. на АС – Пловдив по а.д .№2650/2017г.)..*

(3) Когато в заявлението по образец участникът търговец е посочил ЕИК той може и да не представя документа по ал. 1, т. 3.

(4) За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(5) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в документацията за участие.

Чл. 133. (1) В работата на комисията по провеждане на търга или конкурса с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

(2) Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението на членовете ѝ, когато те са извън структурата на общинска администрация.

Чл. 134. (1) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

(2) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за не разгласяване на информация за кандидатите.

Чл. 135. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търгът/конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 136. 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.

Раздел II

Публичен търг и публично оповестен конкурс

Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 137. (1) Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на общината, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) Предложението по чл. 132, т. 8 съдържа наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице и се поставя в отделен запечатан плик с надпис "Предложена цена". Този плик в едно с изискваните се документи по чл. 132, определени в тръжната документация, се поставят в плика по ал. 1.

(4) При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване, за което на участника се издава документ.

Чл. 138. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

(4) Представители на медиите и неправителствени организации могат да присъстват до обявяване на допуснатите до участие кандидати.

Чл. 139. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения ,чрез съставяне на протокол.

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

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 132, ал. 1 от настоящата наредбата.

(3) Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с общината.

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

(5) В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

Чл. 140. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 141. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 142. Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 143. (1) Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

(2) Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

(3) Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) 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. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Чл. 144. След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 145. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя участника, класиран на първо място от комисията за спечелил търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 144 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от

участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 146. (1) Предложението за участие в публичен търг с явно наддаване, представлява представянето на необходимите документи по чл.132, определени в тръжната документация с изключение на предложението по чл.132 т.8, от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на общината в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

Чл. 147. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

(2) Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл. 148. (1) След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

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

1. са подадени след определения срок;
2. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
3. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
4. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 132, ал. 1 от настоящата наредба.

(3) Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с общината, като същото се доказва с удостоверение издадено от общината.

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

(5) В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 149. (1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) Когато не са подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 150. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл.151. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

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

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

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

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

Чл. 152. След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 153. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 152 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. Участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

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

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 154. (1) Предложенията (офертите) за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общината.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на конкурса. Допълнения или изменения на подадените предложения (оферти) не се допускат след представянето им.

(3) Когато в срока за депозиране не постъпи предложение (оферта), конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 155. (1) Постъпилите предложения /оферти/ се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаването им в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

(2) Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

(3) Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

(4) Представители на медиите и неправителствени организации могат да присъстват до обявяване на допуснатите до участие кандидати.

Чл. 156. Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане..

Чл. 157. (1) Не се допускат до участие в конкурса предложения (оферти), които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от задължителните документи, изискващи се по чл. 132, ал. 1 от наредбата.
6. не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация;
7. *(отм. с Решение №2161 от 07.12.2017 г. на АС – Пловдив по а.д. №2650/2017г.).*

(2) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с общината.

(3) В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Чл. 158. (1) 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, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии определени в конкурсната документация.

Чл. 159. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя участникът, спечелил конкурса, цената и условията на плащане.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 158 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството, посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

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

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса, като гаранция за сключване на договор. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Раздел III

Сключване на договор

Чл. 160. (1) След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши в седемдневен срок дължимите плащания и престации по сделката. Допуска се прихващане на плащането с внесения от лицето депозит.

(2) Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесения от него депозит остава в полза на Общината, а кметът на общината организира нов търг или конкурс.

Чл. 161. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

(2) Когато лицето, спечелило търга или конкурса, е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал.1, да сключи договор с кмета на общината се счита че участникът се е отказал от сключването на договора, като депозитът за участие остава в полза на общината и внесените от него суми по сделката се възстановяват.

(3) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(4) Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирани дейности" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ГЛАВА VIII **ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 162. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Общината. В акта трябва да бъдат посочени данни за: акта за общинска собственост, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(4) При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

(5) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпорежи друго.

Чл. 163. Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметове и с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;
3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

Глава IX **ИЗГОТВЯНЕ СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 164. Стратегията за управление на общинската собственост се изготвя от кмета на Община Сопот и се приема от общински съвет.

Чл. 165. Елементи на стратегията: А – Визия на Кмета на Община Сопот за действията на общинската администрация във връзка с обслужване на гражданите, подготовка на законосъобразни и целесъобразни докладни записки до Общински съвет и компетентно изпълнение на взетите решения за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Б – Цели и принципи на общинската администрация за постигане на ефективност от дейността по управление на имоти – публична и частна общинска собственост, предоставени за управление на Кмета на Община Сопот, кметове на населени места.

В – Гаранции за спазване принципите за публичност, прозрачност, свободна и честна конкуренция, равнопоставеност на кандидатите при осъществяване на разпоредителни сделки, както с прехвърлителен така и без прехвърлителен ефект.

Г – Форми за реализиране на целите и принципите.

Д – Приоритети.

Чл. 166. Основните характеристики на имотите – частна общинска собственост за групиране в стратегията са по видове разпоредителни сделки:

А – за продажба чрез търг или конкурс;

Б – за продажба без търг или конкурс;

В – за учредяване право на строеж за строителство на социални жилища;

Г – за учредяване право на строеж за гаражи, ателиета, стопански постройки и др.;

Д – за замяна с имоти, собственост на физически или юридически лица;

Е – за ликвидирани на съсобственост.

Чл. 167. Стратегията за управление на общинската собственост определя:

1. критерии за замяна на имоти, частна общинска собственост с имоти, собственост на физически или юридически лица;
2. критерии за придобиване в собственост на реална част, срещу учредено право на строеж за построяване на жилища или обекти със стопанско предназначение;
3. срокове за изпълнение на задачите по приоритетите в стратегията за управление на общинската собственост, звена от общинската администрация и длъжностни лица;
4. политиката на Община Сопот по отношение на земеделските земи, публична и частна общинска собственост;
5. политиката на Община Сопот за развитие стопанската дейност.

Чл. 168. Стратегията за управление на общинската собственост е отворена и може да бъде допълвана по предложения на физически или юридически лица, след разглеждането им в Общински съвет.

Чл. 169. Стратегията за управление на общинската собственост се публикува на интернет страницата на Община Сопот двадесет дни преди приемането и в заседание на Общински съвет.

ГЛАВА X

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 170. 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. 171. За нарушение 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. 172. (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. 173. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването, изпълнението на наказателните постановления и възобновяването на административно наказателното производство се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази наредба:

1. **"Жилищен имот"** е жилище (самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж), жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстрояване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.
2. **"Семейство"** са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.
3. **"Общински поземлен имот"** са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.
4. **"Малоимотно"** е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко то 5 декара земеделска земя в страната.
5. **"Безимотно"** е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§3. Започнатите процедури се завършват по досегашния ред.

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

§5. 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.

§6. 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.

§7. В изпълнение настоящата Наредба:

1. **Отчетът за състоянието на общинската собственост** и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти се съставя от Кмета на общината и представя в Общинския съвет ежегодно до 31 май.

2. **Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост** – се съставя и внася в Общинския съвет от Кмета на общината до 31 декември на предходната година, а се приема от Общински съвет до 31 януари на текущата година.

3. **Стратегията за управление на общинската собственост:**

- в година на провеждане на местни избори – се съставя и внася от Кмета на общината, а Общинския съвет я приема не по-късно от 31 декември;

- за текущия мандат – се съставя от Кмета на общината и внася в Общински съвет до 31 март 2010 г., а Общинския съвет я приема до 30 април 2010 г.

§8. Настоящата Наредба се приема на основание чл. 8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата, приета с решение №187/10.03.2005 г. на Общински съвет Сопот.

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

§10. Настоящата Наредба е приета с Решение №219 от Общински съвет – Сопот, взето на 11.03.2010 по Протокол №26 и влиза в сила от деня на приемането и.