

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

Мандат 2019-2023

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ ОС-263-2020 #3
16.10.2020 г.

Община Сопот
Общинска администрация
Входящ № С-4978/2
Дата: 16.10.2020

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,**

На заседание на всички ПК, проведено на 13.10.2020 г. в зала „Хаджи Гьока Павлов“ – гр. Сопот, беше разгледано Писмо с вх. №ОС-263-2020^{#1} от 09.10.2020 г. от Областен управител на област Пловдив, относно: *Връщане за ново обсъждане и отмяна на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение №82, взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот с Протокол №16 от 29.09.2020 г., в частта на чл. 14, ал. 1, изр. 1; чл. 33, ал. 2, т. 3; чл. 56, т. 2; чл. 59, ал. 1; чл. 61, ал. 1; чл. 70, ал. 4; чл. 85, ал. 1; чл. 87, ал. 1; чл. 87, ал. 7, т. 4 и 6; чл. 93; чл. 94; чл. 108, ал. 10.*

След като общинските съветници, членове на всички ПК, приеха мотивите на Областния управител на област Пловдив, с които на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) връща за ново обсъждане и частична отмяна от Общински съвет – Сопот на *Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение №82, взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот с Протокол №16 от 29.09.2020 г.*, предлагат Общински съвет – Сопот, на основание чл. 45, ал. 7 и 9, във връзка с ал. 4, в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, да се произнесе със следното

Проект

РЕШЕНИЕ:

Изменя частично и допълва Приложение №1 към Решение №82, взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот, с Протокол №16 от 29.09.2020 г., както следва:

1. В Чл. 14 се правят следните изменения:

1.1. ал. 1 се изменя, както следва:

„Чл. 14 (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализирано право на строеж, кметът на Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в урегулирания поземлен имот, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.“

1.2. ал. 4 се изменя, както следва: „(4) Цената на учреденото право на строеж не се възстановява.“

2. В чл. 33, ал. 2, т. 3 се отменя.

3. В чл. 56, т. 2 се отменя, а останалите точки се пренареждат, като т. 3 – става т. 2, а т. 4 – става т. 3.

4. В Чл. 59 се правят следните изменения:

4.1. ал. 1 се изменя, както следва: „(1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред определени в Глава VII от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на Общината сключва договор за наем или аренда, за срок не по-дълъг от 10 години.“

4.2. ал. 3 се отменя, а ал. 4 става ал. 3.

5. В чл. 61 се правят следните изменения:

5.1. ал. 1 и ал. 4 се отменят;

5.2. ал. 2 и ал. 3 се пренареждат, както следва: ал. 2 – става ал. 1, съответно ал. 3 – става ал. 2.

6. Чл. 70, ал. 4 се изменя, както следва: „(4) В капитала на търговските дружества Общината може да участва чрез апорт на имот при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 51а, ал. 4 от ЗОС, след решение на общинския съвет. Оценката на апортираните имоти се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.“

7. Чл. 85, ал. 1 се изменя, както следва: „Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, освен случаите посочени в ЗОС.“

8. В чл. 87 се правят следните изменения:

8.1. ал. 1 се изменя, както следва: „Извършването на разпоредителни действия с имоти – публична общинска собственост, в т. ч. и учредяване на ограничени вещни права, се допуска по изключение, при условия и по ред, определени със закон.“

8.2. ал. 7, т. 4 се изменя, както следва: „т. 4. върху собствени имоти, въз основа на договор с Общината, съгласно разпоредбите на чл. 183 от ЗУТ;“

8.3. в ал. 7, т. 6 се отменя.

9. Чл. 93 се отменя.

10. Чл. 94 се отменя.

11. Чл. 108, ал. 10 се изменя, както следва: „Пазарната цена и предварителния договор по ал. 2 и 3 се одобряват с решение на Общинския съвет.“

12. В „Преходните и заключителни разпоредби“ се създава нов §10 със следния текст: „§10. Настоящото изменение и допълнение е прието с Решение №....., взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот, с Протокол №.... от2020 г.“

Приложение: Приложение №1 – Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост коригирана с измененията и допълненията, приети с настоящото Решение

Мотиви: Настоящото Решение се приема:

- **с правни основания:** на основание чл. 45, ал. 7 и 9, във връзка с ал. 4, в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал. 2, предвид чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и в изпълнение изискванията на чл. 7, ал. 2; чл. 37; чл. 38, ал. 2; чл. 40, ал. 1 и 2, т. 2; чл. 51а, ал. 4 от Закона за общинската собственост; чл. 24а, ал. 5 и чл. 67 от Закона за собствеността; чл. 15, ал. 3 и 5 от Закона за устройство на територията; чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; чл. 1, ал. 2; чл. 2 и чл. 4, ал. 1 от ЗОАРАКСД;

- **и с фактически основания:** като взе предвид мотивите на Областния управител на област Пловдив, подробно изложени в писмо, с наш вх. №ОС-263-2020^{#1} от 09.10.2020 г. за частична незаконосъобразност в Решение №82, взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот с Протокол №16 от 29.09.2020 г., както и фактът, че Наредбата представлява подзаконов нормативен акт от местно значение, който трябва да бъде уреден съобразно нормативните актове от по-висока степен.

Водещ заседанието:

НЕЛИ ПЕНЕВА

Председател на Общински съвет – Сопот

Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

*Приета с Решение №82, взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот, с Протокол №16
от 29.09.2020 г., изм. и доп. с Решение №...., взето на редовно заседание на
Общински съвет – Сопот, с Протокол № от2020 г.*

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази Наредба се определят условията и реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на населени места, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС), и със специалните закони.

Чл. 2.(1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
5. разполагане на съоръжения с рекламна цел;
6. реда за организация на търговската дейност на територията на община Сопот.

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 общината, кметовете на населени места, ръководителите на бюджетни звена, съгласно дадени правомощия от Общинския съвет в тази Наредба или конкретно взети решения.

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

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

Чл. 4. (1) По предложение на кмета на общината, Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата. Стратегията определя Политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината и съдържа:

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

(2) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, Общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на Общината, по предложение на кмета на общината приема Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, която съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинската собственост;
2. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

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

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

5. конкретни мерки за подобряване 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;

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

7. обектите по т.6 от първостепенно значение.

(3) 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.

(4) Стратегията и Програмата, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез поставяне на видно, общодостъпно място в сградата на Общината, публикуване в местния печат и на интернет страницата на Общината.

Чл. 5. (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, както и плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост.

(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) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с квалифицирано мнозинство (две трети от общия брой на съветниците).

(7) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(8) Мотивирани предложения за откриване на процедури по ал.6 и ал.7 се правят в писмена форма до кмета на общината. Постъпилите предложения се проучват от Дирекция „Специализирана администрация“, която за да изготви свое становище, изисква становище от кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота и становище на Гл. архитект на Общината.

(9) Въз основа на направените проучвания, кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за извършване на съответната промяна. Предложението трябва да съдържа:

1. описание на имота;

2. вписан акт за общинска собственост;

3. мотиви, обосноваващи предложението;

4. скица по действащия подробен устройствен план;

5. становище на кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота

6. становище на Главния архитект на Общината;

7. становище на Дирекция „Специализирана администрация“.

(10) 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.

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

Чл. 6. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.3, Дирекция „Специализирана администрация“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Дирекция „Специализирана администрация“ може да откаже исканата справка, в случай, че исканите данни представляват класифицирана информация, или са лични данни, или засягат интереси на трети лица.

Чл. 7. (1) В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват: данни за решението на общинския съвет за разпореждане с общинския имот; данните по актовете за общинска собственост; вида на разпоредителната сделка; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; насрещната страна по сделката; дата на проведения търг; дата на сключване на договора; дата на отписване на продадения имот от регистъра на общинската собственост и други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) Създаването, актуализирането и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

Чл. 8. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, или на отпаднало основание, или не се използват по предназначение, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен протокол, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост на имота – предмет на нарушението;

2. лицето, което е извършило нарушението;

3. характера на нарушението;

4. направените предписания за отстраняване на нарушението.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот, или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено. За изпълнителните действия се съставя протокол за изземване, в който се описва състоянието на иззетия имот и опис на наличните вещи, включително и тези, собственост на Общината.

(4) Вещите, които не са общинска собственост, се съхраняват в едногодишен срок в съответното кметство по местонахождение на имота на отговорно пазене. За срока на съхранение лицето заплаща обезщетение, включващо направените разходи по изземването, както и наем за съхранение. Кметът на общината уведомява писмено лицето къде се съхранява имуществото му, както и за условията, при които може да си го получи.

(5) След изтичане на срока по ал. 4, при неявяване на собственика или надлежно упълномощено от него лице, което да получи вещите и да заплати дължимото обезщетение, вещите преминават в собственост на Общината, която има право да се разпорежда с тях.

(6) Лицата, от които са иззети имотите по ал. 1 нямат правата по чл. 72 – чл. 74 от Закона за собствеността.

(7) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Националната полиция.

(8) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението, освен ако съдът разпорежи друго.

Чл. 9. (1) Застроените имоти, публична общинска собственост задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, определя имотите частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на Общината или на съответните организации и юридически лица на 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 възложени на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

ГЛАВА II ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 10. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон, или въз основа на решение на Общинския съвет.

Чл. 11. (1) С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко – продажба на имоти, респ. части от тях или вещи със средства от общинския бюджет;

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

3. замяна на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;

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

5. делба – доброволна или съдебна;

6. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстройкаване, или на пристрояване;

7. чрез дарение или завещание в полза на Общината;

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;

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

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

11. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

(2) не е необходимо решение на Общинския съвет, когато Общината придобива безвъзмездно право на собственост върху 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.

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

(4) Предложението за придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти по ал. 1 се прави от лицата, имащи право да внасят предложения за решение до 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. 1, т. 1,2,3,4,5; предложение първо т. 7 и т. 9, кметът сключва писмен договор, който се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота; по ал. 1, т. 10 – издава акт за общинска собственост.

Чл. 12. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на общината се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот или вещи.

(3) В състава на комисията се включват юрист, представители на Дирекция „Специализирана администрация“. Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници, и извършените проучвания. За имот, за който не се 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 „Специализирана администрация“.

(4) 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.

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

(6) Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази Наредба или в Наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

(7) За вписани в регистъра имоти, по искане на кмета в бюджета на общината, могат да бъдат предвидени средства за извършване на дейности по съхраняване, поддържане и стопанисване на имота с грижата на добър стопанин.

(8) След изтичане на 10 години от датата на вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от Закона за собствеността.

(9) В случай, че собственик на имот, вписан в Регистъра на безстопанствените имоти, по безспорен начин докаже собствеността си, имотът се отписва от регистъра срещу подадено от собственика заявление. За такъв имот, собственикът 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.

Чл. 13. (1) При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести, което се удостоверява с документ от съответната Служба по вписванията.

(2) Към предложението до Общинския съвет за придобиване право на собственост и ограничени вещни права по възмезден начин, задължително се прилагат документ за собственост, актуална скица на имота, данъчна и пазарна оценка и удостоверение за липса на тежести, издадено от Агенция по вписванията.

(3) Пазарната оценка по предходната алинея се изготвя от независим оценител, по възлагане от кмета на общината. Цената на придобиване на имота и/или вещните права не може да бъде по-висока от пазарната и се определя от Общинския съвет.

(4) Обременяването с вещни тежести и ограничени вещни права на недвижими имоти – частна общинска собственост, става с решение на Общински съвет, по предложение на кмета.

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

Чл. 14. (1) (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализирано право на строеж, кметът на

Общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в урегулирания поземлен имот, 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 констативен протокол, въз основа на който кметът на общината уведомява писмено лицето, че правото му на строеж е погасено по давност.

(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) (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Цената на учреденото право на строеж не се възстановява.

(5) Давността за погасяване на правото на строеж започва да тече от датата на сключване на договора, ако от този момент няма обективни пречки за извършване на строителството, а ако има такива, от датата на отстраняването им.

(6) 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.

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

Чл. 15. (1) Общината придобива безвъзмездно право на строеж, на надстрояване и пристрояване в терени, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен с кмета на общината.

(2) 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. 16. Заемане на недвижими имоти на територията на общината, придобити съгласно разпоредбите на Закона за наследството, се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на Дирекция „Специализирана администрация“, в който се установява наличието на имота и фактите по чл. 11 от Закона за наследството.

Чл. 17. Позоваване на придобивна давност в полза на Общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на Дирекция „Специализирана администрация“, в който се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му по давност.

Чл. 18. Кметът на общината, в рамките на предвидените в бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по Закона за обществени поръчки и подзаконовите актове за обществените поръчки .

Чл. 19. (1) Вещите, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и общинската администрация, се закупуват от кмета на общината или кметовете на кметствата, както и от оправомощени от тях длъжностни лица от общинската администрация.

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

Чл. 20. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството, със сключване на договор за дарение.

(2) Приемането на дарения на вещи и пари може да се извърши от кмет на населено място, ако дарителят изрично изрази такава воля.

(3) 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.

(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.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 21. (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. 22. (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 функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация се управляват пряко от кмета на общината, съответно от кметовете на кметства.

(3) Кметът на общината и кметовете на кметствата упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3 ал. 2 т. 2 от Закона за общинската собственост, предоставени на съответните организации или юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

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

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

Чл. 23. (1) Решенията за предоставяне се вземат от Общинския съвет по предложение на кмета на общината, въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното юридическо лице или звено на бюджетна издръжка.

(2) Към предложението по ал.1 се прилагат становища на Дирекция „Специализирана администрация“ и кмета на кметството, според местонахождението на имота.

(3) Общинският съвет може да откаже, да даде съгласие за предоставяне на имоти по чл. 22, ал. 4, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

Чл. 24. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет. С решението се определя конкретния срок и условията за отдаване под наем, включително и дейността, за която се предоставя.

(2) Предложение за откриване на процедура по ал. 1 се прави в писмен вид до кмета на общината от кметовете на кметства, директор Дирекция „Специализирана администрация“ и ръководителите на ЮЛ или звена на общинска бюджетна издръжка.

(3) Във основа на предложението по ал. 2, кметът на общината прави предложение до Общински съвет за отдаване под наем. Предложението до Общински съвет трябва да съдържа: вида, местоположението и предназначението на имота или частта от него, която ще се отдава под наем; дейността, за която ще се отдава; срока за отдаване под наем.

(4) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава седма от тази Наредба.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 4, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 25. (1) Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази Наредба за дейности, съвместими с предназначението им.

(2) Предложението за отдаване под наем се изготвя от директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа точно описание на частта от имота, полезна площ, дейността, за която ще се отдава под наем, срок на договора и конкретни предложения относно достъп, работното време и други, съобразни с дейността, която ще се извършва.

(3) Имотите по предходните алинеи могат да се отдават под наем, при условие, че наемането им не пречи на дейността на учебно заведение.

(4) 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.

(5) Предоставянето под наем по ал. 1 се извършва от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава седма от настоящата Наредба.

(6) В състава на комисията по провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс задължително се включва директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, или определено от него длъжностно лице.

(7) След сключване на договора за наем, копие от него се предоставя на директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено.

Чл. 26. (1) Наемната цена се заплаща ежемесечно в касата на Общината или по банков път по сметка на Общината.

(2) Всички консумативни разходи за ел.енергия, вода, отопление, такса „Битови отпадъци“, телефон и други подобни за отдадените под наем обекти, се отчитат с отделни контролно - измервателни уреди, и се заплащат в срок указан в договора за наем. Неплащането на консумативните разходи в срок е основание за прекратяване на наемния договор.

Чл. 27. Директорите на учебните заведения или обслужващи звена могат да предоставят почасово помещения и спортни площадки в предоставените им сгради – публична общинска собственост, за образователни или учебни цели, срещу заплащане на цена, определена в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Сопот.

Чл. 28. (1) Сумите, получени от отдадените под наем обекти, публична общинска собственост се превеждат по 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, прилагачи системата на делегирани бюджети дават предложение за извършване на неотложни ремонти, придружени с количествено стойностни сметки, изготвени от Дирекция „Специализирана администрация“.

(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 програма за управление и разпореждане с имотите – общинската собственост, която се приема от Общинския съвет.

Чл. 29. 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, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

3. поради лошо управление;

4. с изтичане на срока за настаняване;

5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС;

6. когато наемател по чл. 14, ал. 5 и ал. 6 от ЗОС придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване;

7. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с Наредбата;

8. други основания, предвидени в договора или в закона.

ГЛАВА IV УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I Общи разпоредби

Чл. 30. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти – частна общинската собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

(2) Дирекция „Специализирана администрация“ 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 тази Наредба.

(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. 31. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица, на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от настоящата Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извърши без търг или конкурс, или е определен друг ред.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

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

(5) 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.

(6) С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в месечни наемни вноски, до изчерпване на депозираната сума.

(7) Имотите – частна общинска собственост, отдадени под наем, задължително се застраховат в полза на Общината, за сметка на наемателя на имота, като задължителните минимални рискове на застраховката са пожар, наводнения, злоумишлени действия. В срок до 31 март на текущата година, наемателите представят в Дирекция „Специализирана администрация“ нотариално заверено копие на застраховката.

(8) 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 „Специализирана администрация“ ксерокопие на документите удостоверяващи изпълнението на задължението по настоящата алинея.

(9) Неизпълнението на задълженията по ал. 7 и ал. 8 е основание за прекратяване на наемното правоотношение.

(10) В началото на всяка година, от периода на наемните отношения, размерът на наема се коригира с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт, като при годишна инфлация или дефлация до 5 (пет) % не се извършва корекция. Над посочената граница, наемната цена се коригира със съответния процент, като за целта се подписва анекс, въз основа на заповед на кмета на Община Сопот. Условието се вписва задължително в договорите за наем.

Чл. 32. 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 реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми съоръжения и елементи на градското обзавеждане на територията на община Сопот, по чл. 56 от ЗУТ.

Чл. 33. (1) С решение на Общинския съвет поземлени имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем на търговски дружества, еднолични търговци и физически лица без търг или конкурс, 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, заинтересованите лица внасят до кмета на общината мотивирано искане за предоставяне на конкретните терени, като посочват данни относно дейността, която упражняват, както и за какви цели ще се използва общинският имот. Искането 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. (отм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот)

(3) Кметът на общината внася в Общинския съвет искането, по предходната алинея, придружено със становище относно отдаването под наем на конкретния имот. Общинският съвет се произнася по внесеното предложение на първата сесия след внасянето му. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор за наем съгласно изискванията на чл. 34 от настоящата Наредба.

Чл. 34. Договорът за наем, следва да има най – малко следното съдържание:

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

2. 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 на страните, неустойки и обезщетения при неизпълнение на договорените задължения;

6. редът за предаване и приемане на имота;

7. основания и ред за прекратяване на договора.

Чл. 35. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл. 36. При възникване на належаща общинска нужда наемателите на поземлените имоти по чл. 33, ал. 1 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчване 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. 37. Заповедта по чл. 36 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

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. 38. (1) С решение на Общинския съвет имоти или части от тях – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности, за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Заинтересованите лица подават мотивирано искане за предоставяне на помещения по ал.1 до кмета на общината, придружено със следните документи:

1. описание на имота, в който се иска настаняване;

2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота;

3. срок, за който се иска настаняването;

4. Декларация, че лицето не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди и не ползва под наем или няма учредено право на ползване върху имоти – държавна собственост;

5. Декларация, че лицето има финансовата възможност за плащане на определения наем и разходите, свързани с ползването на помещенията;

6. Актуално съдебно удостоверение за регистрация;

7. БУЛСТАТ/ЕИК на юридическото лице с нестопанска цел;

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

9. Презентация на дейността на юридическото лице с нестопанска цел;

10. Декларация, че юридическото лице с нестопанска цел 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.

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

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

(3) При необходимост, от лицето подало искането, могат да бъдат изисквани и други документи, установяващи съдебна регистрация или правоспособността му да упражнява съответната дейност, ако се изискват по закон.

(4) Искането се разглежда от кмета на общината и ако отговаря на изискванията по ал. 2 се внася за разглеждане в Общинския съвет.

(5) Кметът на общината сключва договор за наем при условията, определени с решението на Общинския съвет по ал. 1.

(6) Срокът на наемните правоотношения се определя в решението на Общински съвет, като не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

(7) Имота се предоставя в 14-дневен срок от сключване на договора за наем с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, удостоверяващ фактическото му състояние

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

Раздел IV

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

Чл. 39. (1) Право да бъдат настанени безвъзмездно в имоти-частна общинска собственост имат общинските ръководства на политически партии (коалиции), отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, регистрирани по законоустановения ред, отговарящи на следните изисквания:

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

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

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

(2) Настаняването следва да се извършва в последователност, определена в чл. 39, ал. 1.

Чл. 40. Исканията за настаняване на общинските ръководства на политически партии (коалиции) в имоти – частна общинска собственост се отправят до кмета на общината и следва да съдържат:

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

2. БУЛСТАТ на политическата партия (коалиция);

3. Устав на политическата партия (коалиция).

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

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

6. Справка – декларация за имоти, които общинското ръководство на политическата партия (коалиция) ползва под наем на територията на община Сопот и правното основание за това;

7. Нотариално заверена декларация от представляващия общинското ръководство на политическата партия (коалиция), че предоставения имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база.

Чл. 41. (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 безвъзмездно предоставяне на имота, с който се уреждат отношенията между страните.

(2) Договорът се сключва за срок – срока на мандата.

(3) Политическите партии заплащат експлоатационни разходи, ако има такива, за помещенията, които Община Сопот им е предоставила.

(4) Предоставените помещения, задължително се застраховат.

(5) Всяка текуща година Общината застрахова имота, като застрахователната вноска е за сметка на наемателя, който в срок до 31 март извършва плащане в Касата на Община Сопот и представя ксерокопие на документа в Деловодството на Общината.

(6) В срок до 30 ноември на текущата година, наемателят заплаща такса смет за имота в Касата на Общината и представя ксерокопие на документа в деловодството на същата.

(7) Предоставените помещения на политическите партии (коалиции) не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица, само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

Чл. 42. (1) Кметът на общината прекратява договора със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване, събраните доказателства и срокът за опразване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(2) Заповедта може да се обжалва пред Административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго. Решението на административния съд е окончателно.

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

Раздел V

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

Чл. 43. (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.

Чл. 44. (1) 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.

5. Декларация, че синдикалната организация не притежава собствено помещение за задоволяване на същите нужди;

6. Декларация, че синдикалната организация има финансовата възможност за плащане на определения наем и разходите, свързани с ползването на помещенията;

(2) 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. 45. (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) Договорът за наем се сключва за срок определен от Общинския съвет, но не повече от 10 години.

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

(4) Всяка текуща година Общината застрахова имота, като застрахователната вноска е за сметка на наемателя, който в срок до 31 март извършва плащане в Касата на Община Сопот и представя ксерокопие на документа в Деловодството на Общината.

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

Чл. 46. (1) Наемните отношения се прекратяват на основанията и по реда, установени в чл. 15 от ЗОС, както и на основанията установени в наемния договор.

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

(3) 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 Националната полиция.

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

(5) 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. 47. (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) Списъкът по ал. 1 е публичен.

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

Чл. 48. (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживееене 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, придружено с всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал. 1.

(3) Заявленията се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация“.

Чл. 49. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл. 48, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

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

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

Чл. 50. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен под наем в същото ателие, най-малко една година преди подаване на заявлението 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. 51. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобивал гараж от Общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

3. да не е прехвърлял гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

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

1. 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. 1 и т. 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. 52. (1) Желаещите да наемат гараж, подават заявление до кмета на общината, придружена с всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по чл. 51.

(2) Заявленията се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация“.

Чл. 53. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията по чл. 52 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. 51, 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 от оценител на имоти и одобрява от Общински съвет.

Чл. 54. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен под наем най-малко една година преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал. 1 се подава чрез кмета на общината до Общинския съвет.

Чл. 55. Гаражите по чл. 51, ал. 2, т. 3 се продават с решение на Общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Раздел VII

Управление на земи от общинския поземлен фонд (ОБПФ)

Чл. 56. (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Общинският поземлен фонд (ОБПФ) включва:

1. Земеделски земи, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и ППЗСПЗЗ с решение на Общинска служба "Земеделие и гори" – Карлово или със съдебно решение.

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

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

Чл. 57. (1) След влизане в сила на плановете за земеразделяне, общинските земеделски земи, както и сградите, построени върху 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. 58. (1) Стопанисването и управлението на земите от ОбПФ се осъществява от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Контролът по предоставяне 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. 59. (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот)

(1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени в Глава VII от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг, кметът на Общината сключва договор за наем или аренда, за срок не по-дълъг от 10 години.

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

(3) Земите от общинския поземлен фонд се отдават под аренда при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и ЗСПЗЗ, като минималният срок на договорите за аренда е 5 (пет) стопански години

Чл. 60. (1) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда, както и размера на наема и арендата.

(2) Решението на Общинския съвет се съобщава на населението с обявление, поставено на видими места в сградата на общинската администрация, както и в кметствата, в чиито землища са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем или аренда.

Чл. 61. (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот)

(1) Определеният годишен наем се заплаща от наемателя при подписване на договора. За платената сума се издава фактура.

(2) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена, се предават на наемателя от кмета или упълномощено от него лице. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

Раздел VIII

Управление и разпореждане с движими вещи – общинска собственост

Чл. 62. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Кметът на общината организира управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация и общинския съвет.

(3) Кметовете на населени места организират управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметството.

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

(5) Вещите, предназначени за обслужване на общински, здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия, се управляват от техните ръководители, на които са предоставени за ползване.

Чл. 63. (1) В срок до 30 декември на текущата година, кметът на общината определя вещите, които подлежат на задължително застраховане.

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

Чл. 64. (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 (пет хиляди) лева – със заповед на кмета на общината.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото 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. 65. Вещите – частна общинска собственост, които не са предоставени за управление и ползване се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма.

Чл. 66. Относно неуредените въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост.

Чл. 67. (1) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение;
5. бракуване.

(2) Когато разпореждането е възмездно, началната тръжна или конкурсна цена се определя от независим лицензиран оценител .

(3) При извършване на разпоредителни сделки с движими вещи, приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2% изчислени върху стойността на:

1. вещта, предмет на сделката;
2. по-скъпата вещь при замяна;

(4) Разпореждането с движими вещи-частна общинска собственост, с балансова стойност над 500 (петстотин) лв. всяка една от тях, се извършва след решение на Общинския съвет и проведен търг или конкурс по реда на тази Наредба.

Чл. 68. (1) Продажбата на движими вещи– частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, с балансова стойност над 500 лв. всяка една от тях, се извършва след решение на Общинския съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава седма от тази Наредба.

(2) Възмездно право на ползване върху движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общинската администрация, юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се предоставя със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет, на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи – частна общинска собственост се предоставя от кмета на общината на търговски дружества с общинско имущество, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(4) Бракуването на движими вещи – частна общинска собственост се извършва със заповед на кмета на общината, по предложение на комисия.

(5) Дарение на движими вещи – частна общинска собственост се извършва от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(6) Договорите, с които се извършват разпоредителни сделки с вещи – частна общинска собственост, се сключват в писменна форма от кмета на общината.

ГЛАВА V

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ- ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 69. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл. 70. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване на вещно право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и/или вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. учредяване и прехвърляне на вещно право;
8. по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ;
9. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
10. по силата на закон.

(2) Разпореждането с движими имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

(3) Замяна по ал. 1 се допуска само при условията на чл. 40, ал. 2 от ЗОС.

(4) *(изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот)* В капитала на търговските дружества Общината може да участва чрез апорт на имот при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 51а, ал. 4 от ЗОС, след решение на общинския съвет. Оценката на апортираните имоти се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

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

Чл. 71. Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване, съгласно действащото законодателство.

Чл. 72. Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва за сметка на приобретателя.

Чл. 73. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма, след решение на Общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл. 74. (1) Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общинския съвет от кмета на общината.

(2) Предложението трябва да съдържа:

1. описание на 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 ползва имота;

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. 75. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на имоти и одобрени от Общинския съвет с решението за извършване на разпоредителната сделка, и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината или определен от него заместник-кмет.

(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, при разпоредителни сделки чрез търг или конкурс, са за сметка на физическото или юридическото лице и се заплаща при сключване на договора.

Чл. 76. Когато поради независещи от страните 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. 77. При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл. 78. Кметът на общината изпраща на Общинския съвет административните актове, както и договорите и техните изменения и допълнения, издадени в изпълнение на актовете, приети от съвета в тридневен срок от издаването или подписването им.

Чл. 79. (1) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост, който се обявява на населението, като се публикува на интернет страницата на Общината.

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

(3) В регистъра 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. 80. 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. 81. (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) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, между:

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

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

Чл. 82. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство - три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Чл. 83. (1) 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.

(2) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху 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 по пазарни цени чрез прекратяване на съсобственост, след решение на Общинския съвет.

Чл. 84. (1) Лицата, имащи право да придобият собственост върху недвижими имоти общинска собственост по реда на чл. 83, ал. 1 и ал. 2 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 с попълнен кадастър от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
4. Удостоверение за актуално състояние или ЕИК на юридическото лице, документ за самоличност на физическите лица;
5. Удостоверение за наследници, ако е необходимо;
6. Копие от одобрен проект;
7. Удостоверение от Дирекция „Специализирана администрация“, че правото на строеж е реализирано, в случаите, когато сградата не е нанесена в действащите кадастрален план или кадастрална карта;
8. други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за сделката.

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

(4) Кметът на общината възлага изготвянето на оценка на лицензиран оценител на имоти, която се изготвя по пазарни цени. Валидността на оценката е шест месеца, считано от деня на изготвянето ѝ.

(5) Продажбата се извършва от кмета на общината след решение Общинския съвет. В изпълнение на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед, в която посочва срока на плащане.

(6) В едномесечен срок от връчването на заповедта лицето, подало заявлението за закупуване, заплаща цената на земята и дължимите данъци, такси и режийни разноски.

(7) При невнасяне на сумите в срок, сделката се прекратява.

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

Замяна

Чл. 85. (1) (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, освен случаите посочени в ЗОС.

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

(3) Замяната се извършва по инициатива на кмета на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(4) В случаите по чл. 40, ал. 2 от ЗОС, кметът на общината отправя писмено предложение до заинтересованите страни. Предложение за замяна могат да направят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. При постигане на съгласие, кметът на общината внася предложение за замяна в Общински съвет.

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

1. вписан Акт за общинска собственост;
2. актуални скици на имотите предмет на замяната;
3. пазарна оценка на имотите, определена от лицензиран оценител.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Предложенията по ал. 4 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на Общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(9) Не се допускат замени:

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

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

Чл. 86. (1) Решението на Общински съвет за замяна трябва да съдържа точно описание на имотите, предмет на замяната; цената на всеки от тях; за чия сметка ще бъде разликата в стойностите на имотите и начинът на нейното плащане; забрана за разпореждане със заменения общински имот за определен срок, както и други условия по преценка на Общинския съвет.

(2) В случаите по чл. 40, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС, когато инициативата за извършване на замяна е на кмета на общината, в решението си Общинският съвет може да освободи приобретателя от заплащане на разходите за изготвяне на оценка на общинския имот.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на общината издава заповед. Заповедта се връчва на заинтересованото лице (лица) по реда на АПК.

(4) В 30 дневен срок от влизането в сила на заповедта по ал. 3, приобретателят е длъжен да извърши дължимите престации по сделката, определени в заповедта.

(5) Въз основа на влязлата в сила заповед по ал. 3 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор. Вписването на договора се извършва от приобретателя, за негова сметка. Лицето представя екземпляр от вписания договор в деловодството на Общината, за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

(6) Ако приобретателят не извърши в срок дължимите престации, определени в заповедта и не сключи договор, се счита, че той се е отказал от сделката.

Учредяване на ограничени вещни права

Чл. 87. (1) (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Извършването на разпоредителни действия с имоти – публична общинска собственост, в т. ч. и учредяване на ограничени вещни права, се допуска по изключение, при условия и по ред, определени със закон.

(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 предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(3) С решението по ал. 1, Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса, да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж, или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на Общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на Общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на Общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(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 Общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж, определената по реда на чл. 41 ал. 2 от ЗОС цена и други условия на сделката 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. (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) върху собствени имоти, въз основа на договор с Общината, съгласно разпоредбите на чл. 183 от ЗУТ;

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. (отм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот).

(8) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява от кмета на общината след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и другите условия по сделката.

(9) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява от кмета на общината след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в което се посочва размера на правото на строеж и другите условия по сделката на :

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

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

1. приобретателя на правото на строеж;
2. срока 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. 88. (1) Лицата, желаещи да придобият права по предходния член подават искане/заявление до кмета на общината.

(2) В случаите на предходния член, кметът на общината внася предложение в Общинския съвет за предоставяне на съответните права. Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

- имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота,
- нуждите, за които ще се използва имота,
- срокът, за който се предоставя съответното право.

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

Чл. 89. (1) На лицата, придобили право на строеж върху общински терени, може да бъде учредено допълнително право на строеж, когато в съгласувания идеен инвестиционен проект разгънатата застроена площ се отклонява от първоначалната, съгласно заповедта на кмета на общината и договора за отстъпено право на строеж, но отговаря на предвижданията на ПУП;

(2) На лицата, придобили право на строеж върху общински терени, може да бъде учредено допълнително право на строеж, когато с влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП/ се предвижда изменение на начина и характера на застрояване, както и на размера на застроената площ, при условие, че са спазени правилата и нормативите за застрояване за съответната устройствена зона.

(3) Правото на строеж по ал.1 и ал. 2 се учредява от кмета на общината, който издава заповед и сключва допълнително споразумение към договора за учредяване право на строеж.

(4) Цената на правото на строеж по ал. 1 и ал. 2 се определя от лицензиран оценител, като не може да бъде по-ниска от тази в първоначално сключения договор. Оценките се одобряват от Общинския съвет, който може да определи и по-висока цена.

Чл. 90. (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 от 15 години.

(4) Нарушаването на забраните по ал. 2 ал. 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(5) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 2 и ал. 3, нямат правата по чл. 72 и чл. 74 от Закона за собствеността.

Чл. 91 Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 92. Определяне на терени за учредяване право на строеж за гаражи, става съгласно ЗУТ.

Чл. 93. (отм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот).

Чл. 94. (1) (отм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот).

Чл. 95. (1) Търгът 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 Общинския съвет, по подадено заявление.

Чл. 96. Не се допускат да участват в търга или конкурса физически лица, построили гараж в общински УПИ и променили функцията му.

Чл. 97. (1) Собствениците на незаконно монтирани гаражи, върху терени определени 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. 98. Забранява се прехвърляне учреденото право на строеж за гараж на друго физическо или юридическо лице, преди реализиране на строителството.

Чл. 99. (1) Правото на строеж на гараж се реализира в двугодишен срок от учредяването му.

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

Чл. 100. (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) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда – етажна собственост, построена върху имот – частна общинска собственост, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината без търг или конкурс на собственици на жилища в сградата или на техни сдружения, в случаите, когато надстрояването и/или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект и при наличие на необходимото съгласие от всички собственици в етажната собственост по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ.

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

(5) В случаите по ал. 1 и ал. 2, когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява на всички собственици, или след

представяне на декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите на собствениците в етажната собственост.

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

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

(8) 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 Закона за вероизповеданията (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.

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

Чл. 101. 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. 102. (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, за срок до 10 години.

(2) С решение на Общинския 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 Общинския съвет, от кмета на общината без търг или конкурс, в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл. 103. 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.

Чл. 104. 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.

Чл. 105. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Дарение

Чл. 106. (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. 107. (1) Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между Общината, Държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския 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 равностоеен имот (замяна);

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване 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) Към съдебна делба по инициатива на Общината се пристъпва след изчерпване на всички възможности за доброволно прекратяване на съсобствеността.

(5) Продажба на идеална част, собственост на Общината се извършва при спазване на изискванията на чл. 33 от Закона за собствеността.

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

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

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

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

(10) В четиринадесетдневен срок след представянето на документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

Сделки със земя с предварителен договор

Чл. 108. (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 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 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва от кмета на общината въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план.

(4) Предварителният договор по ал.2 се сключва след решение на Общинския съвет.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на съсобствениците 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.

(6) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на предаваемата 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.

(9) За сделките по чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията се събират разноски, данъци и такси, съобразно закона.

(10) (изм. с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Пазарната цена и предварителния договор по ал. 2 и 3 се одобряват с решение на Общинския съвет.

Раздел III

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

Чл. 109. 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. 110. Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

Чл. 111. 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. 112. 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. 113. 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. 114. 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. 115. 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. 116. Надзор 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 извършва от кмета на Общината чрез дирекция „Специализирана администрация“.

Чл. 117. Дирекция „Специализирана администрация“:

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. 118. (1) Дирекция „Специализирана администрация“ 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 „Специализирана администрация“ 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 акта, лицата по ал. 2 и ал. 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция „Специализирана администрация“ за извършване на съответните действия.

(5) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат дирекция „Специализирана администрация“, при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи, и извършване на други действия.

Чл. 119. (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. 45 г 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. 120. (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 служителя отговарящ за общинската собственост в 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. 121. (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 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. 122. (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. 123. 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 съобщава на молителя.

Чл. 124. (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 „Специализирана администрация“ 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 „Специализирана администрация“ 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. 125. (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 недвижими имоти – частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;
8. продажба на общински жилища;

Чл. 126. (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. 127. Решението по чл. 126, 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. 128. (1) Подготовката и организацията на тръговете и конкурсите се извършва от Дирекция „Специализирана администрация“.

(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 решението 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. 129. (1) Кметът на общината открива процедура 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 и начин на плащане на таксата за закупуване на тръжната документация, мястото, откъдето може да се закупи; краен срок за закупуване;
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, един от които задължително да е правоспособен юрист;

(2) Депозитната вноска се определя индивидуално за всеки конкретен случай и е в размер не по-малко 10% от началната цена.

(3) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация.

Чл. 130. (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 в един местен ежедневник, публикуват се на интернет-страницата на Общината, и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 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 общинска администрация и кметствата, в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 131. (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 качествата на търговец;
3. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
4. Документ за закупени книжа;
5. Документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
6. Декларации по образец;
7. Предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
8. Други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

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

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

Чл. 132. (1) За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от петима членове, като в нейния състав се включват задължително юрист, и представител на Общинския съвет.

(2) В работата на комисията по провеждане на търга или конкурса, с право на съвещателен глас, могат да участват и външни експерти

Чл. 133. (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 участник в търга или конкурса, или с членове на техните управителни и контролни органи.

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

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за отсъствие на обстоятелствата по ал. 1 и спазване на изискванията по ал. 2.

Чл. 134. В случай, че отсъства повече от един член на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга или конкурса се отлага, за същия час и място, на следващия работен ден.

Чл. 135. 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. 136. (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. 131, 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 ведно с

изискващите се документи по чл. 131, 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. 137. (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, неправителствени организации, както и граждани могат да присъстват, до обявяване на допуснатите до участие кандидати.

Чл. 138. (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. 131, ал. 1 от настоящата

Наредба.

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

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

Чл. 139. (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, явеният 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. 140. 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. 141. Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 142. (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 комисията на търга.

Чл. 143. 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. 144. (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. Заповедта се изпраща на всеки участник в търга с писмо с обратна разписка или 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 Административнопроцесуалния 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. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в месечни наемни вноски, до изчерпване на депозираната сума. 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. 145. (1) Предложението за участие в публичен търг с явно наддаване, представлява представянето на необходимите документи по чл. 131, определени в тръжната документация, с изключение на предложението по чл. 131, 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.

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

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

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

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

Чл. 146. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и прочита заповедта за провеждане на търга пред всички кандидати, с което 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. 147. (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, съгласно изискванията на тръжната документация.

(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.

5. не са изготвени в съответствие с предварително обявените изисквания определени в тръжната документация.

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

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

Чл. 148. (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 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. 149. (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 за търга, а внесенят от него депозит се задържа.

Чл. 150. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията на 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. В рамките на едно наддавателно завъртане, не се допуска наддаване от отделен участник с повече от една стъпка, съответно наддаване със сума, надвишаваща размера на обявената стъпка.

(3) 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. 151. След закриване на търга, комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ, след което се представя на кмета на общината.

Чл. 152. (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. 151 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, както и на интернет страницата на Общината.

(3) Копие от заповедта се изпраща на участниците, с писмо с обратна разписка. Изпращането 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.

(4) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Жалбите се подават в 14-дневен срок, чрез Община Сопот до Административен съд – Пловдив.

(5) 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. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в месечни наемни вноски, до изчерпване на депозираната сума. 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. 153. (1) Публично оповестен конкурс се провежда, когато освен размера на цената, съществуват специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването, и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

(2) 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.

(3) 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.

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

Чл. 154. (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. 155. 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. 156. (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;

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

Чл. 157. (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. 158. (1) Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя участника 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. 157 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. Копие от заповедта се изпраща на всеки участник писмо с обратна разписка или 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 участниците в конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) В срок от 3 (три) работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозита на спечелилия конкурса. С изричното съгласие на спечелилия участник, внесения от него депозит за участие не се връща, а се трансформира в месечни наемни вноски, до изчерпване на депозираната сума. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговия депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Раздел III **Сключване на договор**

Чл. 159. (1) След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, в седемдневен срок, той се поканва писмено да извърши 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 кани участникът, предложил следващата по ред най-висока цена. Така се постъпва до изчерпване на участниците. Ако и последният участник, не се яви да сключи договор, внесения от него депозит остава в полза на Общината и търгът се прекратява със заповед на кмета.

Чл. 160. (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) 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.

(3) 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 Деловодството на Общината за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

(4) Депозитите на участниците се освобождават след попълване на заявление, в тридневен срок от изтичане на 14 – дневния срок за обжалване на заповедта за избор на купувач и влизането ѝ в сила.

(5) Депозитите на кандидатите, не се възстановяват в случай, че са поканени, но откажат да сключат договор.

(6) Депозитът на декласиран участник се възстановява.

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

(8) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

ГЛАВА VIII

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 161. (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, основанията 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 разпореди друго.

Чл. 162. 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. 163. Стратегията за управление на общинската собственост се изготвя от кмета на Община Сопот и се приема от Общинския съвет.

Чл. 164. Елементи на стратегията:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Форми за реализиране на целите и принципите.

5. Приоритети.

Чл. 165. Основните характеристики на имотите – частна общинска собственост за групиране в стратегията са по видове разпоредителни сделки:

1. за продажба чрез търг или конкурс;
2. за продажба без търг или конкурс;
3. за учредяване право на строеж за строителство на социални жилища;
4. за учредяване право на строеж за гаражи, ателиета, стопански постройки и др.;
5. за замяна с имоти - собственост на физически или юридически лица;
6. за ликвидиране на съсобственост.

Чл. 166. 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 на стопанската дейност.

Чл. 167. 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. 168. Стратегията за управление на общинската собственост се публикува на интернет страницата на Община Сопот, тридесет дни, преди приемането и на заседание на Общинския съвет.

ГЛАВА X

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 169. 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. 170. 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 50 лв. до 200 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 171. (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. 172. 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), 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.
6. „Ателие за индивидуална творческа дейност“, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежен ред художествен занаят.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- §1. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.
- §2. Започнатите процедури се завършват по досегашния ред.
- §3. Пазарните оценки на имоти и вещи се извършват от оценител, по смисъла на §1 т.4 от ЗОС, определен чрез конкурс за срок от 2 години.
- §4. Навсякъде в Наредбата, където има срокове в дни, за които не е уточнено дали са календарни или работни да се считат за календарни. Когато срокът изтича в неприсъствен ден, този ден не се брои и срокът изтича в следващия след него присъствен ден.
- §5. Започнатите процедури по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост да бъдат довършени по старата Наредба по чл. 8 ал. 2 от ЗОС, спазвайки промените в ЗОС.
- §6. 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 Общинския съвет до 31 март, а Общинския съвет я приема до 30 април.
- §7. Тази Наредба отменя Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост приета Решение №219, взето с Протокол №26 от заседание на Общински съвет – 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 адм. д. №2650/2017 г. и с Решение №2474 от 22.11.2018 г. на АС – Пловдив по адм.д. №2132/2018 г.
- §8. Настоящата Наредба е приета с Решение №82, взето с Протокол №16 от Редовно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 29.09.2020 г. на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и влиза в сила от датата на приемането му.
- §9. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на общината.
- §10. (нов – с Решение №... от2020 г. на ОбС – Сопот) Настоящото изменение и допълнение е прието с Решение №..., взето на редовно заседание на Общински съвет – Сопот, с Протокол №.... от2020 г.