

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

(приета с Решение № 243/27.01.2005 г. по Протокол № 20 от Общински съвет – Лясковец, доп. с Решение № 429/27.04.2006 г. по Протокол № 40, изм. с Решение № 77/27.03.2008 г. по Протокол № 8, изм. и доп. с Решение № 550/25.11.2010 г. по Протокол № 51, изм. с Решение № 643/26.05.2011 г. по Протокол № 58, изм. с Решение № 196/27.09.2012 г. по Протокол № 17, изм. с Решение № 251/31.01.2013 г. по Протокол № 21, изм. с Решение № 118/23.06.2016 г. по Протокол № 13, изм. с Решение № 230/22.02.2017 г. по Протокол № 26)

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1, ал.1 С тази Наредба се уреждат реда и условията за управление, придобиване и разпореждане с недвижими имоти и движими вещи-собственост на Община Лясковец, съгласно Закона за общинската собственост. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината и кметовете на кметства в Общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

ал.2 Наредбата не се прилага:

1. При разпореждане с общинско имущество, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

2. По отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества.

3. При отдаване под наем и продажба на общински жилища.

4. При предоставяне на концесии върху обекти публична общинска собственост.

Чл.2, ал.1 Общинската собственост е публична и частна, съгласно определенията на ЗОС. Определяне или промяна на предназначението на общинските имоти или части от тях съгласно изискванията на чл.6 от ЗОС може да става само с решение на Общинския съвет.

ал.2 Предложенията за решения по ал.1 се правят от Кмета на Общината и се внасят в Общинския съвет със съдържание за:

- вида , местоположение и статут на имота;

- вида и основанието за извършването на предлаганата промяна;

- конкретни мотиви за извършване на промяната в характера на собствеността.

ал.3 Общинският съвет взема решенията по ал.1 с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

ал.4 Въз основа на Решението на Общинския съвет, длъжностното лице от отдел „Общинска собственост“ изготвя съответния акт за общинска собственост.

ал.5 Общи или подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след Решение на Общински съвет.

ал.6 Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършват с Решение на Общински съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.3 Общинският съвет приема решения по управление, придобиване и разпореждане с нежилищни имоти и движими вещи- общинска собственост и упражнява общо ръководство и контрол.

ГЛАВА II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.4, ал.1 Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

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

ал.3 Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата се управлява пряко от кмета на съответното кметство;

ал.4 Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3.

Чл.5, ал.1 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 пределите на действащата нормативна уредба;

ал.2 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.6 Имотите – публична общинска собственост, включително и имотите за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия се предоставят за ползване безвъзмездно от Общинския съвет на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл.7, ал.1 (изм. с Решение № 643/26.05.2011 г.) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

ал.2 Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на търг или конкурс от кмета на общината по реда на глава IV, раздел II, раздел IV. Началната тръжна/конкурсна цена се определя по Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.3 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по предходната алинея, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед и сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.8, ал.1 Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти – частна общинска собственост.

ал.2 Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска издръжка, организират и осъществяват управлението на имотите по ал.1, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.9, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Нежилищните имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди се отдават под наем чрез търг или конкурс, със заповед на кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет, за срок до 10 години.

ал.2 Търговете или конкурсите за отдаване под наем на обектите по ал.1 се провеждат по реда на глава IV, раздел II, раздел IV.

ал.3 Наемната цена на отдаваните по този ред имоти не може да бъде по-ниска от определената по реда на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.4 Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет издава заповед и сключва договор.

Чл.10, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след провеждане на търг или конкурс със заповед на кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет за срок до 10 години.

ал.2 Търговете или конкурсите за отдаване под наем на обектите по ал.1 се провеждат по реда на глава IV, раздел II, раздел IV.

ал.3 Наемната цена на отдаваните по този ред имоти не може да бъде по-ниска от определената по реда на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.4 Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор.

Чл.11, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Със заповед на кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет, без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

ал.2 Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

ал.3 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) При наличие на помещения кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед за настаняване, въз основа на която, се сключва договор за наем.

ал.4 Не се предоставят помещения на организации по ал.1, преди те да са уредили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

ал.5 Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, освен за дейност обслужваща политическата партия, не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска и производствена дейност, освен в случаите предвидени в Закона за политическите партии.

ал.6 Договорът по ал.3 се сключва със срок 4 години, при наемна цена съгласно Закона за политическите партии. Условието за прекратяване се описват в договора.

ал.7 Прекратяването на договора за наем става по чл.15 на ЗОС.

Чл.12, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Със заповед на кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет, без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост за нуждите на регионалните ръководства на синдикални организации.

ал.2 Договорите по предходната алинея се сключват за срок до десет години при наемна цена определена в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.3 Прекратяването на договора за наем става по чл.15 на ЗОС.

Чл.13, ал.1 С Решение на общински съвет могат да се отдават под наем, без търг или конкурс свободни помещения - частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за наем при условия и наемна цена определени от Общинския съвет. Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената по реда на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.3 Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.14, ал.1 По реда на предходния член на Търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура за срока на ремонтно строителните дейности.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на решението по ал.1 кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за наем при условия и наемна цена определени от Общинския съвет. Наемната цена не може да бъде по-ниска от определената по реда на Методика за определяне на наемни цени на общинско имущество.

Чл.15, ал.1 Кметът на общината съставя и предоставя на общински съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ал.2 Отчетите по ал.1 се предоставят ежегодно.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл.16, ал.1 Кметът на Общината управлява движимите вещи, собственост на Общината, както и предоставени му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

ал.2 Кметовете на кметства управляват движимите вещи, собственост на Общината, както и предоставени им под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинската администрация в кметството.

Чл.17, ал.1 Кметът на Общината, може да възлага всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от него общински служители или лица извън тях.

ал.2 Кметовете на кметства, могат да възлагат всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от тях общински служители. Те могат да възлагат тези си функции и на външни лица, съгласувано с Кмета на Общината.

ал.3 Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите са материално отговорни лица.

Чл.18, ал.1 Движимите вещи, предоставени на общински здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия се управляват от техните ръководители.

ал.2 Ръководителите на заведенията и предприятията по /ал.1/ могат да отдават под наем, предоставените им движими вещи, съгласувано с Кмета на Общината. Отдаването под наем се извършва, само ако е в полза на Общината и не нарушава нормалната работа на заведението или предприятието.

Чл.19, ал.1 Движимите вещи-частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на общински юридически лица и други организации на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

ал.2 Движими вещи с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал.1, след решение на Общинския съвет.

ал.3 Кметът на общината внася в общински съвет проект на решение с приложения към него становище на вносителя, мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация, удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка, списък на движимите вещи частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и обща балансова стойност.

ГЛАВА III

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.20, ал.1 Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти:

1. По силата на закон;
2. С решение на Общинския съвет;
3. С акт на Кмета на Общината;

ал.2 С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. При закупуване на недвижими имоти или части от тях със средства на Общината;

2. При провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;

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

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

5. При замяна на общински недвижим имот, с имот или с право на строеж- собственост на държавата, на физически или юридически лица;

6. Чрез замяна на право на строеж върху недвижим имот- частна общинска собственост, с недвижим имот- с имот или с право на строеж- собственост на държавата, на физически или юридически лица;

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

8. Чрез делба;

9. По реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 на Закона за устройство на територията;

10. Чрез позоваване на придобивна давност в полза на Общината

ал.3 Чрез акт на Кмета на Общината се придобива собственост в следните случаи:

1. Чрез дарение или завещание в полза на общината

2. Чрез завладяване (заемане) на безстопанствени имоти на територията на Общината, чиито собственик не може да бъде установен ;

Чл.21, ал.1 При придобиване на имущества, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

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

ал.3 Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права, общинска собственост, става с решение на Общинския съвет.

ал.4 Дарение на имот в полза на общината се извършва в писмена форма с договор, подписан от кмета на общината, който се вписва в службата по вписвания по местонахождение на имота. За дарението се съставя протокол- опис, подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора.

ал.5 Завещаните на общината имоти и вещи се приемат с протокол – опис по реда на чл.27, ал.3 и ал.4 от Закона за наследството и Гражданско- процесуалния кодекс.

Чл.22, ал.1 Комисия, определена със заповед на кмета на общината, в състава на която влизат юрисконсулта на общината/ правоспособен юрист, служители от отдел „Общинска собственост“, Дирекция „Изграждане на жизнената среда“, съставя констативен протокол за наличието на безстопанствен имот и неговото състояние.

ал.2 Кметът на общината издава заповед за завземане на имота.

ал.3 Завладеният безстопанствен имот се владее и управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, указан в тази наредба или в наредба за общинските жилища.

Чл.23 Общинският съвет се позовава на придобивна давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл.79, ал.1 от ЗС. Решението на общинския съвет се взема, по предложение на кмета на общината, след съставяне на констативен протокол от комисия, включваща в своя състав юрисконсулта на

общината/правоспособен юрист, служители от отдели: „Общинска собственост“ и Дирекция „Изграждане на жизнената среда“. С протокола се установява, че е изтекъл десетгодишния законов срок от издаване на заповедта на кмета на общината за завладяване на безстопанствения имот. Към протокола се прилагат договори за наем или други договори за управление, или данни за ползване на имота за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение върху имота.

Чл.24 За погасеното право на строеж по условията на чл.67 от Закона за собствеността се съставя протокол от комисия включваща в своя състав юрисконсулта на общината/правоспособен юрист, служители от отдел „Общинска собственост“, Дирекция „Изграждане на жизнената среда“, която да установи, че е изтекъл 5 годишния срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в урегулirания поземлен имот въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

РАЗДЕЛ II

ПРИДОБИВАНЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.25, ал.1 Придобиване на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/ необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства;

ал.2 Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се закупуват от Кмета на Общината или упълномощено от него лице. Кметовете на кметства на самостоятелен бюджет закупуват движимите вещи, предвидени по техните бюджети.

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

Чл.26 Закупуването на вещите по чл.25 става по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.27 Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

ал.1 По силата на закон;

ал.2 Чрез решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на утвърдените бюджетни средства;

ал.3 Чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица след решение на Общинския съвет.

ал.4 Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията на движими вещи в собственост на Общината се приемат от Кмета на Общината. Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват пред Общинския съвет;

ал.5 Като форма на доплащане на разликата в стойността на имотите при извършване на замяна на недвижими имоти по реда на чл. 20, ал.2, т.5 и 6 от тази наредба.

РАЗДЕЛ III
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.28, ал.1 Разпореждането с нежилни имоти – частна общинска собственост се осъществява 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 право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмедно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмедно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. ликвидиране на съсобственост;
7. дарение;
8. сделки по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията;
9. по силата на закон;

ал.2 Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот.

Чл.29 Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината.

Чл.30, ал.1 Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до Кмета на Общината или до Председателя на Общински съвет.

ал.2 Предложенията по ал.1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат;

1. Описание на имота;
2. Причини, поради които се иска разпореждането;
3. Начин на разпореждане с имуществото;

ал.3 Въз основа на предложението, Кметът на общината, в съответствие със своите компетенции, внася предложение в Общинския съвет или издава заповед за разпореждане.

ал.4 Въз основа на внесено предложение по ал.3 общинския съвет възлага на Кмета на общината да предприеме действия по подготовка на разпореждането.

Чл.31, ал.1 При направено по реда на чл.30 предложение до Общинския съвет, той го разглежда в съответствие със своя Правилник и приема решение.

ал.2 При вземане на решение за разпореждане, то трябва да съдържа:

1. Основанието, на което се взема решението;
2. Вида на разпореждането;
3. Реда за определяне на лицата, приобретатели на имуществото или ограниченото вещно право върху него;
4. Описание на имуществото;
5. Други условия на бъдещата сделка, ако има такива – срок, начин на плащане и др.

ал.3 Данните по ал.2 трябва да се съдържат в предложението по ал.1.

ал.4 Данните по ал.2 трябва да се съдържат и в заповедта на Кмета, ако разпореждането е в негова компетенция и се извършва с такава заповед.

ал.5 С решението за извършване на разпореждане с общинско имущество на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за неговото правилно и законосъобразно изпълнение.

Чл.32, ал.1 (отменена с Решение № 544/08.01.2018 г. по адм. дело № 785/2017 г. по описа на Административен съд - Велико Търново, в сила от 25.01.2018 г.)

ал.2 Средствата по ал.1 могат да се използват за заплащане на допълнително привлечени специалисти, за техническо оборудване на отдел "Общинска собственост" и за материално стимулиране на лицата, пряко заети с дейностите по общинската собственост. Условието и реда за разходването на тези средства се определя със заповед на Кмета на Общината.

ал.3 (изм. с Решение № 77/27.03.2008 г.) При възмездно придобиване на недвижими имоти – общинска собственост, физическите лица и юридическите лица заплащат местен данък, съгласно Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Лясковец.

Чл.33, ал.1 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени от оценител на имоти. Изготвянето на пазарната оценка се възлага от кмета на общината или определено от него длъжностно лице. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

ал.2 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Оценките се одобряват от Общински съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

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

ал.4 При разпореждане с недвижими имоти не се допуска заплащането на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.34, ал.1 Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията при районен съд, а при замени с държавни имоти – по местонахожденията на държавния имот.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет.

РАЗДЕЛ IV
РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.
ПРАВНИ СДЕЛКИ
ПРОДАЖБА

Чл.35, ал.1 Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез търг или конкурс по реда на глава IV, раздел II, раздел IV.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В 7-дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс, в съответствие с решението. Заповедта съдържа всички задължителни изисквания на Глава IV за провеждане на търгове и конкурси, както и всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

ал.3 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед и сключва договор.

ЗАМЯНА

Чл.36, ал.1 Замяната на имот – частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот – частна общинска собственост, и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва с решение на общинския съвет.

ал.2 По условията на предходната алинея се извършва прекратяването на съсобственост в случаите по чл.36, ал.1, т.4 от ЗОС.

ал.3 Въз основа на Решението по ал.1, Кметът на Общината предприема необходимите действия по подготовката на замяната и на следващо заседание на Общински съвет внася предложение за решение, което трябва да съдържа:

- Цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
- Документите, удостоверяващи правото на собственост;
- Разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
- Размерът на режийните разноски, таксите и дължимия данък, който се заплащат от лицето, с което се извършва замяната;

ал.4 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В 7-дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед за замяна, в съответствие с решението.

ал.5 В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила, лицето, с което се извършва замяна заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

ал.6 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В 7-дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за замяна.

ал.7 Неизпълнението на задължението по ал.5, на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

ал.8 Ако в заповедта на Кмета по ал.4 има предварително уговорени и записани условия, които не могат да бъдат изпълнени в едномесечен срок, то договарът се сключва, като в него се записват задълженията на приобретателя и сроковете за тяхното изпълнение.

ал.9 Предаването на имотите става с приемо-предавателен протокол, подписан от длъжностно лице от отдел "Общинска собственост", след сключване на договора.

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл.37, ал.1 Правото на строеж върху недвижим имот - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила Подробен устройствен план.

ал.2 (нова, доп. с Решение № 429/27.04.2006 г.) В условията на търга или конкурса може да се предвиди обезщетение срещу цената на правото на строеж или на част от нея с имот в новопостроената или построена сграда в същата зона. Минималните проценти за обезщетение са:

1. за I-ва зона в гр.Лясковец – 6 % от разгърнатата застроена площ /РЗП/;
2. за II-ра зона в гр.Лясковец – 5 % от РЗП;
3. за останалите населени места в общината - 4 % от РЗП;

ал.3 Правото на строеж се учредява без търг или конкурс, след решение на общински съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на :

1. граждани със жилищни нужди, установени по реда на наредбата по чл.45 а, ал.1- за строеж на жилищна сграда;
2. юридически лица на бюджетна издръжка;
3. религиозни институции, регистрирани съгласно закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
4. други лица, когато това е предвидено в закон.

ал.4 Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

ал.5 Безвъзмездното право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, на:

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

Чл.38, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) След приключване на процедурата, въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за отстъпване право на строеж.

ал.3 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г., изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В случаите по чл. 37, ал. 3, ал. 4 и ал. 5, в 7-дневен срок от получаване на решението на Общински съвет кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед. В 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.39, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Правото на надстрояване и/или пристрояване на сграда - частна общинска собственост или на сграда построена върху имот - частна общинска собственост се учредява, след решение на общинския съвет от кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет, чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

ал.2 Възмездно право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на :

1. собственика на сградата;
2. собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения.

За целта лицата подават молба придружена с документ за собственост и скица с виза.

ал.3 Безвъзмездно право на надстрояване и /или на пристрояване може да се учредява, след решение на общинския съвет прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

ал.4 Безвъзмездното право на надстрояване и/ или на пристрояване може да се учредява след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, на :

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

Чл.40, ал.1 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс.

ал.2 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) След приключване на процедурата, въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за отстъпване право на надстрояване и/или пристрояване.

ал.3 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г., изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В случаите по чл. 39, ал. 3 и 4, в 7-дневен срок от получаване на решението на Общински съвет кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед. В 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта сключва договор за отстъпване право на надстрояване и/или пристрояване.

ал.4 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г., изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) В случаите по чл. 39, ал. 2 кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед. В 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта сключва договор за отстъпване право на настрояване и/или пристрояване.

УЧРЕДЯВАНЕ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл.41, ал.1 Право на ползване върху нежилищни имоти – частна общинска собственост се учредява след Решение на Общински съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс.

ал.2 Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

ал.3 Срокът на правото на ползване не може да бъде по- дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

ал.4 Когато лицата на които може да се учреди възмездно право на ползване са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общински съвет.

ал.5 Безвъзмездно право на ползване се учредява след Решение на общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците, без търг или конкурс.

ал.6 Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс, след решение на общински съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

ал.7 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общински съвет, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед и сключва договор.

ал.8 Въз основа на решението на общински съвет, кметът на общината издава заповед и в 7 дневен срок от обявяване на заповедта сключва договор.

АПОРТИРАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ВЕЩНИ ПРАВА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.42 В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни недвижими имоти или вещни права върху тях- частна общинска собственост, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1 се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ ОБЩИНАТА И ДРУГИ ЛИЦА

Чл.43, ал.1 Съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се ликвидира чрез:

1. Доброволна делба;
2. Съдебна Делба;
3. Продажба на идеални части от съсобствен имот;
4. Замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на общината или на физически и юридически лица;

ал.2 Ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се извършва с решение на Общинския съвет;

ал.3 Инициативата и процедурата по ликвидиране на съсобственост е по общия ред на разпореждане с общинско имущество, съгласно глава III, раздел III на настоящата наредба, като заинтересовани лица могат да бъдат само съсобствениците;

Чл.44, ал.1 Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

1. Придобива в дял реална част от имота;
2. Предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота.

ал.2 Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, от Кмета на Общината, без решение на общински съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

Чл.45, ал.1 Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл.33 от Закона за собствеността.

ал.2 При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл.46 Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствен имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на чл. 36 от тази наредба.

ДАРЕНИЕ

Чл.47, ал.1 Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

ал.2 Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на бюджетна издръжка.

ал.3 Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

ал.4 Въз основа на решението по ал.3 кмета на общината издава заповед и сключва договор.

ОСОБЕНИ СЛУЧАИ НА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.48 (отменен и създаден нов с Решение № 118/23.06.2016 г.), ал.1 Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс.

ал.2 Когато правоимащите лица по ал. 1 са повече от едно придобиват съответните идеални части от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж.

ал.3 Правоимащите лица по ал. 1 и ал. 2 могат да придобият общинската земя, в случай че за нея е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот.

ал.4 Правоимащите по ал. 1 и ал. 2 могат да подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. В случаите по ал. 2 заявлението се подава от всички правоимащи лица. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. документ за собственост на сградата или удостоверение от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;
2. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
3. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността;
4. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта за населеното място – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии или скица от действаща Карта на възстановената собственост за имоти, извън границите на урбанизираните територии.
5. решение на компетентния орган на юридическо лице за придобиване на имота.

ал.5 Въз основа на представените документи кметът на общината възлага изготвянето на оценка от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители. Оценката не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на земята.

ал.6 Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед, с която определя купувача, цената и другите плащания. В седемдневен срок от влизане в сила на заповедта лицето заплаща дължимите суми. След представяне на документа за извършени плащания се сключва договор за продажба на земята

ал.7 В случай, че от поземления имот, върху който е изградена сградата, може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, преди извършване на продажбата по ал. 1 се извършва изменение на регулационния план.

ал.8 Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробен устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

ал.9 В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината осигурява служебно становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

Чл.49, ал.1 Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, в хипотезата на чл.35, ал.3 от ЗОС се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, по реда на чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията.

ал.2 Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ се сключват от кмета на общината.

ал.3 Предварителният договор по ал.2 се сключва след решение на общинския съвет.

ал.4 Решение на общинския съвет по ал.3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобивната земя е с площ до:

1. в градовете – 50 кв.м.
2. в селата или в частите от тях с преобладаващо равнинен терен – 150 кв.м.,
3. в селата или в части от тях с преобладаващ стръмен терен – 100 кв.м.

ал.5 Сделка по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета на общината. Оценката на придаваемата земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

ал.6 Предварителният договор по ал.2 съдържа цените на придаваемата и на придобивната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал.7, ал.8 и ал.9.

ал.7 В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила 6 месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придаваемата и на придобивната земя, въз основа на която се сключва окончателния договор.

ал.8 В случай, че експертният съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ установи, че проекта по ал.6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на

общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобивната земя е с площ по - голяма от тази по ал.4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от общинския съвет.

ал.9 Окончателният договор се сключва в срок от 1 месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателния договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

ал.10 Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождение на имота.

ал.11 За сделките по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ се събират режимни разноски, данъци и такси съобразно закона и тази наредба.

ал.12 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Продажбата на нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет, без търг или конкурс, по реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ и при условията на предходните алинеи, в случаите, когато доброволно се прилага влязъл в сила подробен устройствен план, за които не са уредени сметките по регулация в сроковете по § 6 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ.

ал.13 Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиции от първи клас.

ал.14 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Продажбата по предходната алинея се извършва по пазарна оценка изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ V

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.50, ал.1 (отменена и създадена нова с Решение № 118/23.06.2016 г.) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг.

ал.2 (отменена и създадена нова с Решение № 118/23.06.2016 г.) Разпореждането с движими вещи – общинска собственост, чиято единична стойност е над стойността на същественост, определен със заповед на кмета на общината, въз основа на Счетоводен стандарт 16, т. 12, буква „а“ от Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и които не са необходими за дейността на общината, се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на Общината чрез публичен търг по цени определени от независим оценител, съгласно Закона за независимите оценители.

ал.3 (нова, с Решение № 118/23.06.2016 г.) Разпореждането с движими вещи – общинска собственост, чиято единична стойност е под стойността на същественост, определен със заповед на кмета на общината, въз основа на Счетоводен стандарт 16, т. 12, буква „а“ от Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и които не са необходими за дейността на общината, се извършва от Кмета на Общината чрез публичен търг по цени определени от независим оценител, съгласно Закона за независимите оценители.

Чл.51, ал.1 (отменена с Решение № 118/23.06.2016г.).

ал.2 (изм. и доп. с Решение № 118/23.06.2016г.) Търгът по чл. 50 се провежда съгласно разпоредбите на глава IV, раздел II.

ал.3 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет подписва договор за продажба.

Чл.52 Замяната и предоставяне правото на ползване на движими вещи – общинска собственост се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл.53, ал.1 Движими вещи – общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация и които са останали непродадени след провеждане на един или повече търгове, могат да бъдат предоставени безвъзмездно в собственост, на стойност не по-висока от балансовата им стойност, на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на Кмета на Общината.

ал.2 Негодни и ненужни вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на Кмета на Общината.

ал.3 Движими вещи общинска собственост, които не са необходими за осъществяване на дейността на Общинската администрация и другите бюджетни звена, могат да бъдат предоставени на бюджетни звена и организации и кметства със заповед на Кмета на Общината.

ГЛАВА IV

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.54, ал.1 По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат търговете и конкурсите за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти – общинска собственост;
2. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. Отстъпване право на строеж върху общински недвижими имоти;
4. Отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
5. Учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
6. Продажба на движими вещи – общинска собственост;

ал.2 Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл.55 Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;
2. Кмета на Общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;
3. Кмета на Общината, в предвидените по тази наредба случаи.

РАЗДЕЛ II

Условия и ред за провеждане на търг за продажба на имоти - частна общинска собственост, както и при учредяване на право на ползване, право на строеж и право на надстрояване и пристрояване върху недвижими имоти-частна общинска собственост

Чл.56 Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

Чл.57, ал.1 Решението за провеждане на търг се взема от Общинския съвет и съдържа:

1. описание на предмета на търга;
2. вида на търга;
3. (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) началната тръжна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на обекта.
4. стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто;
5. размера на депозита;
6. начина на плащане на цената и изискваните обезпечения;
7. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където тръжната документация може да се закупи;
8. деня и часа за провеждане на повторен търг, в случаите когато търга е обявен за непроведен поради неявяване на кандидат;
9. мястото, деня и часа на провеждане на търга.
10. Условия за участие в търга, в случай че се предвиждат такива.

ал.2 С решението по ал. 1 се утвърждават тръжната документация и съответния договор като част от нея.

ал.3 Тръжната документация се изготвя от Общинската администрация и се утвърждава от Общинския съвет. Тръжната документация съдържа:

1. обстоятелствата по ал. 1 с конкретни данни за всяко едно от тях;
2. времето и начина на огледа на обекта;
3. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
4. основанията, при които тръжната комисия декласира съответния участник.

ал.4 Депозитът се определя в размер на 10 на сто от първоначалната цена и се внася в касата на Общината или по посочена в тръжната документация банкова сметка.

ал.5 (изм. с Решение № 251/31.01.2013 г.) Решението по ал. 1 се обявява в един регионален вестник, на официалната интернет страница на Община Лясковец и по местното кабелно радио. Обявата съдържа данните по чл. 57, ал. 1 (в обявата по местното кабелно радио да се упомене местонахождението на обекта).

ал.6 Подготовката и провеждането на търга се организират от отдел „Общинска собственост“.

Чл.58 Търгът се провежда от комисия в състав от 5 членове, между които председател, секретар и специалист от Общинската администрация и двама резервни членове, всички назначени от Кмета на общината, като един от състава трябва да бъде правоспособен юрист. Двама от членовете на комисията са общински съветници от

постоянната комисия по “Общинско имущество, приватизация и концесии”, поименно определени на ротационен принцип от Председателя на Общински съвет.

Чл.59, ал.1 Търгът се провежда не по-късно от 30-дни от датата на публикуване на обявата.

ал.2 Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа. Ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидата се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

ал.3 Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол. Нов търг се провежда в деня и часа, посочени в решението по чл. 57, ал.1.

ал.4 Когато на търга, провеждан повторно в случаите на предходната алинея се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

ал.5 Когато в крайния срок за подаване на заявления за участие в търга е подадено само едно заявление и кандидатът се яви в деня и часа за провеждане на търга, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, в случай че отговаря на условията за допускане.

ал.6 (нова, доп. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Когато е насрочен нов търг, поради неявяване на кандидати на първоначалния и на повторния търг, Общинският съвет може да намали началната тръжна цена, но не повече от 50 на сто. Началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на обекта.

Чл.60 Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и внесен депозит.

Чл.61, ал.1 В деня и часа, определени за провеждането на търга председателя на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на кандидатите и ги представя, и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга.
3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие в търга, като посочва конкретното основание.

ал.2 Отсъстващ член на комисията се замества от един от резервните членове, който факт се отразява в протокола.

ал.3 В случай на невъзможност отсъстващ член на комисията да бъде заместен по реда на ал. 2, или когато отсъства правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия присъствен ден.

ал.4 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга, се насрочва нов търг.

ал.5 В случаите, когато се отлага вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти запазват правата си .

ал.6 В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т. 3 остане само един кандидат, търгът се провежда и участника се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.62, ал.1 При търг с явно наддаване наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя или упълномощен от него член на комисията, като всяко увеличение трябва да бъде равно на определената стъпка.

ал.2 Преди третото обявяване на последната оферта се прави, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

ал.3 В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.63, ал.1 При търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с офертите се прави в деловодството на Община Лясковец до 17.00 часа на предходния търга работен ден.

ал.2 Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга, дата и час на постъпване на офертата.

ал.3 В офертата, поставена в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на пълномощника, както и всички останали изискуеми съгласно тръжната документация документи.

ал.4 Всяка оферта, поставена в незапечатан плик или която не отговаря на изискванията на тази наредба и/или на тръжната документация, се обявява за нередовна и участникът се декласира.

Чл.64, ал.1 Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на офертата, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

ал.2 Офертите се заверяват от членовете на комисията по търга и допуснатите до участие се подреждат според размера на предложените суми.

ал.3 Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници, и търгът се закрива.

ал.4 При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена. В този случай стъпката на наддаване е 5 на сто от първоначалната тръжна цена.

Чл.65, ал.1 След закриването на търга комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, който се прихваща от цената.

ал.2 Комисията изготвя протокол в три екземпляра- по един за Общинския съвет, за Кмета на общината и за спечелилия търга, който се подписва от членовете на комисията и от всички участници в търга.

ал.3 Отказът на участник да подпише протокола се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

Чл.66, ал.1 Въз основа на резултатите от търга Кмета на общината издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането.

ал.2 Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Общината на място, достъпно за всички заинтересовани лица.

Чл.67, ал.1 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Плащането на цената се извършва по посочената в тръжната документация банкова сметка в срок от 7 дни от влизане в сила на заповедта по чл. 66, ал. 1, като внесенят депозит се прихваща от цената.

ал.2 При неплащане на цената в срок, спечелилия участник губи правото за сключване на договор по предмета на търга, както и внесенят депозит. В този случай, Кметът по предложение на комисията, може да покани за сключване на договор участника,предложил следващата по размер цена, която следва да плати в седем дневен срок от поканата, до сключване на договор с участник в търга.

ал.3 Приложеният към тръжната документация договор се сключва в седем дневен срок от плащането на цената,в писмена форма.

ал.4 В случаите на разсрочено плащане до окончателното изплащане на цената върху обекта се извършват предвидените в договора обезпечения.

Чл.68 Предаването на обекта се извършва от длъжностно лице от отдел „Общинска собственост“ чрез двустранно подписан протокол, в 7-дневен срок от сключване на договора.

Чл.69 Предметът на търга преминава в собственост на купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

Чл.70 (изм. с Решение № 550/25.11.2010г.) Участниците в търга подават жалба по реда на Административнопроцесуалния кодекс за неспазване на изискванията на неговата организация и провеждане в 14-дневен срок от датата на заповедта по чл. 66, ал. 1.

Раздел III

Условия и ред за провеждане на търг при отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи - частна общинска собственост

Чл.71, ал.1 Тръжната процедура при отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост се открива със заповед на Кмета на общината.

ал.2 Заповедта съдържа обстоятелствата по чл.57, ал.1, като началната тръжна цена не може да бъде по-ниска от изчислената по Методиката за определяне на началните цени за договаряне при отдаване под наем на общинските нежилищни имоти.

ал.3 Кметът на общината със заповед назначава комисия в състав от 3 до 5 членове,специалисти от Общинска администрация, един от които задължително е правоспособен юрист.

Чл.72 При провеждане на търг за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост се прилагат съответно разпоредбите на раздел II, гл.IV от Наредбата.

Раздел IV

Условия и ред за провеждане на конкурс

за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, както и при учредяване на право на ползване, право на строеж и право на надстрояване и пристрояване върху недвижими имоти-частна общинска собственост

Чл.73 По реда на тази глава се провежда конкурс за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, както и при учредяване на право на ползване, право на строеж и право на надстрояване и пристрояване върху недвижими имоти-частна общинска собственост.

Чл.74, ал.1 Решението за провеждане на конкурс се взема от Общинския съвет и съдържа:

1. описание на обекта на конкурса;
2. условията на конкурса;
3. мястото, където може да се получи конкурсната документация и размера на таксата за получаването ѝ;
4. размера на депозита;
5. времето и начина за оглед на обекта;
6. срок, до който да се подават предложенията.

ал.2 В решението по предходната алинея могат да се изключват или добавят други условия от конкурса, както и изисквания към участниците.

ал.3 (изм. с Решение № 251/31.01.2013 г.) Решението по ал. 1 се обявява в един регионален вестник, на официалната интернет страница на Община Лясковец и по местното кабелно радио. Обявата съдържа данните по ал. 1 (в обявата по местното кабелно радио да се упомене местонахождението на обекта).

ал.4 Подготовката по провеждането на конкурса се осъществяват от отдел „Общинска собственост“.

Чл.75, ал.1 Конкурсът се провежда от комисия в състав от 5 членове, между които председател, секретар и специалист от Общинската администрация и двама резервни членове, всички назначени от Кмета на общината, като един от състава трябва да бъде правоспособен юрист. Двама от членовете на комисията са общински съветници - по един съветник от постоянните комисии по „Общинско имущество, приватизация и концесии“ и „Инфраструктурно развитие, благоустройство и околна среда“, поименно определени на ротационен принцип от Председателя на Общински съвет.

ал.2 Членовете на конкурсната комисия подписват декларация за опазване на служебната и търговска тайна.

ал.3 Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

Чл.76, ал.1 Конкурсната документация се изготвя от специалисти от Общинска администрация и се утвърждава от Общинския съвет. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити по ал.1 на чл.74, както и :

1. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от всеки от кандидатите;
2. други условия.

ал.2 Депозитът се определя в размер до 10 на сто от офертната цена и се посочва начина на внасянето му.

Чл.77, ал.1 Участниците в конкурса представят предложенията си в непрозрачен и запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното название на обекта на конкурса и адресът на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

ал.2 Предложенията се подават в деловодството на Общината, като върху тях се отбелязва датата и часа на подаване и входящия номер, в срока определен по чл.74 ал.1от Наредбата.

ал.3 Допълнения или изменения във вече подадени предложения не се допуска.

Чл.78 Предложението трябва да съдържа :

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. цена, начин и условия на плащане.

Чл.79, ал.1 След изтичане срока за подаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия председателя проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете.

ал.2 Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен с решението по чл. 74, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл. 76, ал. 1.

ал.3 На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.

Чл.80 Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и/или документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнения на представените предложения.

Чл.81, ал.1 Когато в срока по чл. 74, ал. 1 не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения може да се удължи до 14 дни след изтичане на срока за подаване на предложения по решение на Общинския съвет.

ал.2 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, Общинският съвет може да извърши промени в условията на конкурса, включително и да намали офертната цена, но не повече от 50 на сто. Офертната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на обекта.

ал.3 Удължаването на срока по ал. 1 и промените в условията на конкурса по ал. 2 се публикуват по реда на чл. 74, ал. 3.

ал.4 В случаите, когато в срока по чл.74, ал.1 постъпи само едно предложение, за спечелил конкурса се обявява кандидатът, който го е направил, ако отговаря на условията на конкурса.

Чл.82 Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до Кмета на общината в двуседмичен срок след изтичане срока за подаване на предложенията или срока по чл. 81, ал. 1, който съдържа предложения за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл.83, ал.1 Кметът на общината в срок до десет дни от получаване на доклада на конкурсната комисия ,определя участника, спечелил конкурса.

ал.2 За спечелил конкурса се обявява кандидата, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

ал.3 Със заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената.

Чл.84 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Участниците в конкурса подават жалба по реда на Административно-процесуалния кодекс за неспазване на изискванията на неговата организация и провеждане в 14-дневен срок от датата на съобщаване на заповедта за определяне на спечелилия участник.

Чл.85, ал.1 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса кандидат в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 83, ал. 1.

ал.2 В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса, както и условията по чл. 76 ал.1.

ал.3 В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, Кмета на общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия, ако предложената от него цена е по- висока от разликата между обявената цена на спечелилия конкурса и депозитната му вноска. Договорът се сключва в срока и по реда на предходните алинеи.

ал.4 В случаите на ал. 3 депозитът на спечелилия конкурса и неключил договор участник се задържа.

Чл.86, ал.1 Договорът се сключва в писмена форма.

ал.2 Предметът на конкурса преминава в собственост на купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

Чл.87, ал.1 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Купувачът е длъжен да плати цената или първата вноска от нея при разсрочено плащане, в срока определен в конкурсните условия. При неизпълнение на това задължение повече от 7 дни, Кметът на общината може да развали договора по общия ред.

ал.2 При забавени плащания при разсрочено заплащане на цената купувача дължи неустойка в размер на законната лихва.

ал.3 За останалите условия на конкурса, включени в договора, размера на неустойката се определя от страните при сключване на договора.

ал.4 При разваляне на договора в случаите на ал. 1 депозитът не се връща и Кмета на общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

ал.5 (изм. с Решение № 550/25.11.2010 г.) Кметът на общината може да развали сключения договор по общия ред, съобразно условията на договора и ако неустойките по ал.2 и/или ал.3 са били начислявани в продължение на повече от 45 дни.

Раздел V

Условия и ред за провеждане на конкурс при отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост

Чл.88, ал.1 Кметът на общината издава заповед за провеждане на конкурса за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост. Заповедта съдържа обстоятелствата по чл.74, ал.1.

ал.2 При провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост се прилагат съответно разпоредбите на раздел IV, гл. IV от Наредбата.

ГЛАВА V

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ФОНД

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.89, ал.1 Земеделски земи до 5 дка от Общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс на малоимотни и безимотни граждани, с настоящ или постоянен адрес на територията на общината, от кмета на общината по цени определени в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

ал.2 Безимотните и малоимотни граждани по предходната алинея подават молба- декларация (по образец) до кмета на общината или до кмета на кметството на чиято територия е ОПФ.

ал.3 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) За земите по ал. 1, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет сключва договор за наем за срок от 1 стопанска година.

Чл.90 Останалата свободна земеделска земя от ОПФ се отдава под наем чрез търг или конкурс от кмета на общината по реда на глава IV, раздел II, раздел IV от наредбата, за срок до 10 години, при наемна цена не по-ниска от определената в Методиката за определяне на наемни цени на общинско имущество.

Чл.91 (изм. с Решение № 230/22.02.2017 г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен по хипотезата на чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА заместник кмет издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ФОНД

(отменен с Решение № 196 от 27 септември 2012 г. на Общински съвет – Лясковец)

ГЛАВА VI

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.102 За нарушения на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 50 до 200 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.103, ал.1 Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината.

ал.2 Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.104 Административно-наказателното производство за установените нарушения се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Безстопанствени имоти” са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственика, или тези, за които в едномесечен срок от публикуването на съобщение в централен и местен ежедневник за издирване на собственика, едновременно с поставяне на обявление на таблото за съобщения в Общината, няма данни и претенции за собственост.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с недвижимо общинско имущество (приета с Решение № 103/27.05.2004 г. на Общински съвет - Лясковец, изм. и доп. с Решение № 122/24.06.2004г.)

§ 2. Настоящата наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2, във връзка с § 78 ал.1 към ЗИД на Закона за общинската собственост.

§ 3. Тази наредба влиза в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет.

§ 4. Изпълнение и контрол по прилагането на тази наредба се осъществява от отдел „Общинска собственост” и съответните звена на Община Лясковец.

§ 5. (нов, с Решение № 118/23.06.2016 г.) Настоящото изменение и допълнение влиза в сила от 01.07.2016 г.

§ 6. (нов, с Решение № 230/22.02.2017 г.) Настоящото изменение и допълнение влиза в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет - Лясковец.

Даниела Арабаджиева

Председател на Общински съвет - Лясковец