ОБЩИНА СИТОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

Община СИТОВО Силистренска област
регистрационен индекс дата
08-09-30/11.02.2016 г.
Срок за изказване .....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. С И Т О В О
ОБЛ. СИЛИСТРА

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

Сезгин Басри Алиибрям – Кмет на Община Ситово

Относно: Приемане на нова Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Законът за общинската собственост дава пълномощия на всеки Общински съвет да определи в изрична наредба редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, относно придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината.

Общински съвет – Ситово се е възползвал от това си право през 2005 година, като е приел на своя сесия Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с Решение № 1 от 03.02.2005 година.

Но във връзка със съществуващите промени в законодателната уредба през годините, към настоящия момент се наблюдава необходимост от актуализиране на Наредбата, с цел избягване на противоречията с нормативни актове от по-висок ранг.

С оглед гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Ситово да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Общински съвет-Ситово на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост ***отменя*** Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра, приета с Решение № 1/25.01.2012 г. на Общински съвет-Ситово.

II. На основание чл.75 от Административно – процесуалния кодекс, чл.8 от Закона за нормативните актове, чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, при спазване изискванията на чл.26 и 28, ал. 1 и 2 от Закона за нормативните актове, Общински съвет - Ситово ***приема нова*** Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра, съгласно Приложение №1, което е неразделна част от настоящата докладна записка.

ВНАСЯ: .....
/СЕЗГИН АЛИИБРЯМ/

ОБЩИНА СИТОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. С И Т О В О
ОБЛ. СИЛИСТРА

М О Т И В И

за приемане на Проект на Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра

1. Причини, които налагат приемането

Причините, налагащи приемането на нова Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра са настъпилите промени в нормативната уредба.

2. Цели, които се поставят с приемането на Наредбата

Целта, която ще се постигне е актуализирана Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на Наредбата

За прилагане на Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра не е необходимо разходването на бюджетни средства.

4. Очакваните резултати от прилагането на Наредбата, включително финансовите, ако има такива

Ефективно придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, вследствие на което значително ще се подобри работата по прилагане на Наредбата.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра е подзаконов нормативен акт за прилагане на отделни разпоредби на Закона за общинската собственост, поради което съответствието й с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието на основния нормативен акт с него.

Забележка: На основание чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, заинтересованите лица могат да направят предложения и да изразят становища по проекта в 14-дневен срок от публикуването му на Интернет страницата на Община Ситово. Последните се приемат в деловодството на Общинската администрация или на e-mail: sitovo@mail.bg.

КМЕТ НА ОБЩИНА: .....
/СЕЗГИН АЛИИБРЯМ/

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, СТОПАНИСВАНЕ , УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА СИТОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази Наредба се определят условията и реда за придобиване , стопанисване, управление и разпореждане с имущество – собственост на община Ситово, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и на кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.

Чл.2. Наредбата не се прилага за :

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Законът за публично-частното партньорство;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища;
4. при създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия

Чл.3./1/Общинския съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината.

/2/. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основите 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;
4. други данни, определени от Общинския съвет.

Чл. 4. /1/ В изпълнение на стратегията по предходния член общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на Кмета на общината;

/2/ Програмата се приема най-късно до приемане на бюджета на Общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

/3/ Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

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

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

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

Чл. 5 Стратегията и програмата, както и промените в тях се обявяват на населението на Община Ситово поне в един местен вестник, на информационното табло и на официалната интернет страница на община Ситово, за срок не по-малко от 14 дни.

Чл. 6 Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за публично-частното партньорство.

Чл. 7 /1/ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

/2/ Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 1.

/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 на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

/5/ Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

Чл.8. /1 /Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Публична общинска собственост са :

- имотите и вещите, определени със закон;
- имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от Общинския съвет;
- за публична общинска собственост се обявяват и имотите и вещите - ЧОС, които са придобили предназначение по чл. 3 ал.2 от ЗОС.

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

/4/ Частна общинска собственост са и имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 от ЗОС.Обявяването им за ЧОС се извършва от Общинския съвет.

/5/. За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите – частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС.

/6/ Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.
/7/Когато в резултат на административно – териториални промени, населените места се включват в друга община, имотите и вещите - публична и частна общинска собственост, които са на територията им, преминават в собственост на Общината, в чиито граници се включва съответното населено място.
Чл.9 /1/Промяната в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници.
/2/ Промяна в предназначението на обектите общинска собственост от частна в публична се извършва с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.
/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината чрез Специализирана администрация-"Общинска собственост" . Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви , обосноваващи предложението , скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект и старши специалист "Общинска собственост " в общината.
/4/ Постъпилите предложения се проучват от Специализирана администрация-"Общинска собственост", което изисква задължителни становища на Кмета на населеното място , на чиято територия се намират имотите и от ползвателя, на когото имотът е предоставен за стопанисване и управление, ако те не са изготвили предложението. Въз основа на резултатите от проучването, Специализирана администрация-"Общинска собственост" изготвя доклад до Кмета на общината.
/5/ Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за извършване на промяната. Предложението се разглежда от съответните постоянни комисии, които изготвят становище и проект за решение, след което ги внасят за обсъждане на заседание на Общинския съвет.
/6/ Решенията на Общинския съвет за промяна на вида на Общинската собственост се приемат по реда на чл.6 ал.2 и 3 от ЗОС .
Чл.10. /1/. Всяко лице може да получи справка по актовите 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 Специализирана администрация-"Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.
/5/ Ако в срока по ал. 4 Специализирана администрация-"Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 11. Община Ситово придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.
/2/. След решение на Общински съвет община Ситово придобива възмездно собственост и ограничени вещни права в изпълнение на годишната програма по чл.3, ал.1 от тази наредба чрез покупка, принудително отчуждаване, замяна, учредяване право на строеж в полза на общината, делба, давност и предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.
Чл. 12. Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят при спазване на разпоредбите на тази наредба, на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично-частното партньорство.
Чл.13 /1/ Дарения и завещания се приемат от Кмета на общината само по опис.В тези случаи община Ситово отговаря само до размера на полученото.
/2/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението , условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.
/3/ Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.
/4/ Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на СМР, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради , почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности , Кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга.Стойността на дарението се удостоверява с финансово – счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.
Чл.14 ./1/ Закупуването на недвижими имоти със средства на Общината на стойност до **1000.00 /Хиляда/** лева се извършва от Кмета на общината.
/2/ В останалите случаи това се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.
Чл.15. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната / инвестиционната / програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на общината.
Чл.16. Закупуването / доставката / на машини , съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на Общината , в рамките на предвидените бюджетни разходи ,се извършва от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице от общинската администрация.
Чл.17./1/ Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация се закупуват от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице от общинската администрация.
/2/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка /издръжка/ се закупува от съответните ръководители или от упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.18. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.
Чл.19. Договорите, с които в полза на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета на общината.
Чл.20. Заемането на недвижими имоти на територията на общината , чиито собственик не може да бъде установен , се извършва със заповед на Кмета на общината, след доклад на директора на „Специализирана администрация", който съдържа пълни данни за имота.
Чл.21. Придобиване на собственост при позоваване на придобивна давност в полза на Общината, се извършва със заповед на Кмета на общината , след доклад на директора на „Специализирана администрация". В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.
Чл.22/1/ Общината удостоверява възникването , изменението и погасяване на правата си върху имоти с акт за общинска собственост .
/2/ Актът за Общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма , определени със закона.
/3/ Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.
Чл. 23 . По предложение на Кмета на общината, Общинския съвет , взема решение с мнозинство от общия брой на общинските съветници, с което се определят имотите – частна общинска собственост , които подлежат на задължително застраховане. Това става ежегодно на първата сесия на Общинския съвет за съответната календарна година.

ГЛАВА ТРЕТА

СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I
СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 24./1/ Кметът на общината стопанисва и управлява имоти - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация.
/2/ Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.
/3/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на населеното място.
/4/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.
/5/ Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3 и 4.
Чл. 25./1/ Ръководителите на организациите или на 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.
/2/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.
Чл.26./1/ Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 / десет / години след решение на общински съвет.
/2/ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на търг или конкурс.
/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.
/4/ Наемните цени се определят от Общинския съвет.

РАЗДЕЛ II

СТОПАНИСВАНЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 27./1/ Кметът на общината или упълномощен от него заместник – кмет организира, ръководи и контролира стопанисването на недвижимите имоти – частна общинска собственост.
/2/ Кметовете на кметства , респективно кметските наместници, организират и ръководят стопанисването на имотите по ал.1, намиращи се на територията на съответното кметство .
/3/ Ръководителите на юридическите лица и други организации на общинска бюджетна издръжка както и на общински предприятия, организират и осъществяват стопанисването на предоставените им недвижими имоти.
Чл.28./1/ Недвижимите имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди , се отдават под наем след провеждане на търг или публично оповестен конкурс по глава VII от настоящата Наредба. Началната тръжна цена, се определя съобразно методиката , установена в глава IV на ППЗДС.
/2/ В условията на търга могат да бъдат установени изисквания за осъществяването на точно определени производствени или стопански дейности в отдадените под наем помещения, както и за непроменяне характера на тези дейност и за определен срок.
/3/ Въз основа на резултати от търга Кметът на общината, или определен от него заместник - кмет сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по – голям от 10 / десет / години. Наемните отношения се прекратяват при условията и по реда на чл. 15 и чл. 18 от ЗОС.
Чл.29 /1/Настаняването под наем в свободни помещения – ЧОС, за осъществяване на социални, културни, образователни и административни дейности се извършва със заповед на Кмета на общината.
/2/ НИ – ЧОС могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни,образователни и други хуманитарни дейности , за задоволяване нуждите на населението на общината , с решение на Общинския съвет, с мнозинство от общия брой на общинските съветници. Договорът , който не може да бъде за срок по – малък от 5 години , се сключва с кмета или упълномощен от него заместник – кмет при цена, определена предварително от Общински съвет, с решението по ал. 2.
/3/ С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем – имоти общинска собственост, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем ,

поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки , комуникации и други, свързани с изграждане, ремонт и поддържане на обекти на техническата инфраструктура , за срок на ремонтно строителни дейности. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

Чл.30 /1/ Ежегодно в срок до 31.01. Специализирана администрация-„Общинска собственост" изготвя списък на свободните помещения по чл.29, който се одобрява от Кмета на общината , след което се поставя на видно място в сградата на Общинската администрация и се публикува в местен вестник. Съдържанието на списъка са актуализира на всеки три месеца, като в него се включват освободените през периода обекти.

/2/ Желаещите да бъда настанени в помещения по ал.1 , подават молба до Кмета на общината, в която се посочва :

1.Трите имена и адреса на молителя, ако с молбата се иска настаняване на юридическо лице се прилага копие от съдебната регистрация и удостоверени за актуално състояние.

2.Помещението от списъка , в което се желае настаняване.

3. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани в помещението по т.2

4. Срока за който се иска настаняване , но не може да бъде по – дълъг от една година.

5. Декларация , че лицето / вкл. и юридическото лице/ не притежава, в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

6.Справка за ползване на други имоти - общинска собственост.

/3/ При необходимост от лицето, подало молбата могат да бъдат изискани и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на Закона, както и такива , удостоверяващи правоспособността да упражнява дейностите, които сочи.

/4/ Молбите се завеждат в специална книга по реда на тяхното постъпване.

/5/ Специализирана администрация-"Общинска собственост" проучва молбите и след като установи че дейностите, за които се иска настаняване съответстват на тези по чл. 14 ал.4, 5 и 6 от ЗОС , подготвя проектите на заповед за настаняване.

/6/ Кметът на общината издава заповед за настаняване за срок не по – дълъг от една година. Със заповедта се определят и месечната наемна цена , чиито размер не е по – малък от установения по методиката на глава четвърта от ППЗДС.

/7/ Помещението се предоставя в 14 дневен срок след издаване на заповедта, с приемо - предавателен протокол, двустранно подписан - от Кмета на община Ситово или упълномощено от него лице от общинската администрация и представляващият наемателят.

Чл.31./1/. Свободни нежилищни имоти- ЧОС, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет могат да се отдават под наем на трети лица от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/2/Срокът за отдаване под наем на имотите по ал.1 се определя от общинския съвет и не може да бъде по дълъг от 10 години.

/3/ Отдаването под наем на имоти по ал.1 за доказани нужди на общинските ръководства на политическите партии отговарящи на условията , предвидени в Закона

за политическите партии, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс , като размер на наема се определя при условията на ЗПП.
Договорът се сключва ежегодно, без за това да е необходима изрично решение на Общинския съвет, ако са налице предпоставките на закона.
/4/ Отдаването под наем на имоти по ал.1 за доказани нужди на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината , като договорът се сключва ежегодно.
/5/ Исканията за предоставяне на помещения се внасят в Специализирана администрация- "Общинска собственост ", която ги разглежда в едномесечен срок. Искането се придружава от данни за финансовото състояние на организацията, установяващо възможността и да заплаща наем както и декларация по чл. 30 ал.2 т.5 от настоящата Наредба .
/6/ При наличие на подходящи свободни помещения служба Специализирана администрация - "Общинска собственост" подготвя проект на заповед за настаняване , който се предоставя на Кмета на общината.
/7/ Въз основа на издадена от кмета заповед се сключва наемен договор , при цена , определена от Общинския съвет, която се актуализира ежегодно до 31.01. с коефициента за предходната година .
/8/ Наетите помещения се предоставят в 14 дневен срок след сключване на договора.
/9/ Наетите помещения не се предоставят преди наемателите да са уредили финансовите си задължения към Общината ,произтичащите от ползването на други общински имоти.
/10/ Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване , да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска дейност.
Чл.32. Общинския съвет приема тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации.

РАЗДЕЛ III

ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЧАСТИ ОТ ОБЩИНСКИ ПЛОЩИ ЗА СТРОИТЕЛНИ ПЛОЩАДКИ

Чл. 33./1/ Съгласно чл.157 /5/ от ЗУТ , части от тротоари, свободни обществени площи ,както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площадки.
Чл. 34 Границите на заеманите площи по предходния текст, както и целесъобразността за това ,се доказва с ПОИС , съгласуван с контролните органи и експлоатационните предприятия и одобрен от Главния архитект на Общината.
Чл. 35. Искането за ползване на площите по чл. 30 се вписва в молбата за откриване на строителна площадка, като се посочва и времетраенето за ползване.
Чл.36. При промяна във времетраенето на строителството ,касаещо ползването на утвърдената строителна площадка или се наложат промени в нейната конфигурация или размер, процедурата по съгласуване, одобряване и договаряне се подновява.
Чл. 37./1/ За ползването на свободните общински площи за строителна площадка се сключва договор между ползвателя и Общината, представлявана от Кмета или от упълномощено от него длъжностно лице.

/2/ Цената на ползване се формира в зависимост от местонахождението на строежа съгласно ЗМДТ.
/3/ След изтичане на договореното време ,площите се освобождават от ползвателя във вид , напълно възстановен от него.
/4/ За просрочване или неизпълнение на договорените ангажименти, на ползвателя се налагат финансови санкции, съгласно сключения между страните договор.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 38. /1/ Имоти – собственост на физически или на юридически лица могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти – публична общинска собственост, или за добив на подземни богатства- публична общинска собственост, след предварително и равностойно парично обезщетение.
/2/ За изграждане и експлоатацията на обектите по ал.1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно – хигиенни и противопожарни правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.
/3/ Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон ,съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.
Чл.39. /1/Отчуждаването на имот – частна собственост може да се извършва изцяло или по етапно – преди започване на строителството от съответния етап.
/2/ Собствениците и ползвателите на имоти са длъжни да осигурят свободен достъп до тях за измервания и други технически дейности от всякакво естество ,задължителни за бъдещата работа. При отказ за достъп, такъв се осигурява със съдействието на органите на полицията.
/3/ Кметът на общината възлага изготвяне на оценки на имотите ,предвидени за отчуждаване на независим лицензиран оценител, като в този случай не се прилага Закона за обществените поръчки.
/4/ Оценките се извършват по пазарни цени, но в случаи когато те са по - ниски от данъчните – обезщетението е в размер на данъчната оценка на отчуждавания имот.
/5/ След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения , извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от ЗУТ, се заплащат с по –малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.
Чл. 40 /1/Производството по отчуждаване се открива с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на общината, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. Когато се предвижда изграждането на обекта да се извърши на етапи, решението на Общинския съвет за откриване на процедура по отчуждаване може да бъде само за имотите, необходими за реализиране на съответен етап.
/2/ Предложението, което прави Кмета на общината до Общинския съвет, за отчуждаване на имоти по ал.1 съдържа :

1. копие от влязъл в сила подробен устройствен план , предназначение на имотите, предвидени за отчуждаване и основанието за отчуждаване,

2.вид, местонахождение и размер на имотите, данни за собствениците и документ за собственост,

3.оценка на имотите, изготвена по реда на чл. 37, ал. 2 от Наредбата , не по – рано от три месеца преди датата на внасяне на предложението за отчуждаване

4.общ размер на средствата , необходими за обезщетяване на собствениците и финансова обосновка на предложението за отчуждаване.

Чл.41/1/ След решение на Общинския съвет, Кмета на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на кметства и кметски наместници. Обявлението се публикува и на интернет страницата на Общината.

/2/Решението на Общинския съвет съдържа :

1.предназначение на имотите, съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти - публична общинска собственост

2. основание за отчуждаването,

3. вид , местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени,

4. размер на дължимото обезщетение.

/3/ Кмета на общината издава заповед за отчуждаване в която се посочва основанието за отчуждаване предназначението ,видът местонахождението, размерът и собственика на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение –видът, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка в която се внася обезщетението,по сметка на правоимащите лица и за началната дата от която ще започне изплащането му.Заповедта се издава не по рано от един месец след публикуването на обявлението по ал.1.

/4/.Заповедта по ал.3 се обнародва в Държавен вестник.Копие от Заповедта се поставя на определените за това места в сградата на Общината на района или на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите предмет на отчуждаването и се публикува на интернет страницата на Общината.

/5/. В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал.3, Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник с което уведомява собствениците , определено в заповедта, и за началната дата от която започва изплащането му.Обявлението се поставя в сградата на Общината, на кметството или в населеното място,на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването , и се публикуват и на интернет страницата на Общината.

/6/ Заповедта по предходната алинея се връчва на собственика по реда ,предвиден в ГПК

Чл.42/1/Заповедта на Кмета на общината по чл.41,ал.3 може да се обжалва пред Административен съд по местонахождението на имот в 14- дневен срок от обнародването в Държавен вестник.

/2/ Когато Заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение жалбата не спира изпълнението и.

/3/ Производството пред Административния съд приключва в срок от два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7 – дневен срок след заседанието след като е приключило делото.Решението на съда е окончателно.

Чл. 43. Имотът се смята отчужден от датата , на която се изплати обезщетението , определено в заповедта на Кмета на общината или в съдебното решение при съдебно производство .

Чл.44./1/ Ако в 3- годишен срок, а за обектите от първостепенно значение – в 5 – годишен срок, от отчуждаването на имота, строителството на обекта не е започнало, както и в случаите одобрения подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, бъде отменено от съда, а новия влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот,по искане на бившия собственик на имота, Кмета на общината отменя Заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

/2/. В случаите по ал.1 Общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

/3/. Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

/4/. Искане за отмяна на Заповедта за отчуждаване може да се предяви в 3- месечен срок от изтичането на съответните срокове по ал.1,съответно – от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

Чл.45. По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права от тази глава не се събират данъци и такси

ГЛАВА ПЕТА

РАЗДЕЛ I

ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.46./1/Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка , по давност или по друг начин, определен в закон.

/2/Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имота се извършва с решение на Общинския съвет, което се взема с мнозинство - повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/3/ Предложението за придобиване на собственост или ограничени вещни права върху имота се прави от Кмета на общината. Същото съдържа конкретни мотиви относно необходимостта съответния имот или ограничено вещно право, да бъдат придобити от Общината, както и данни за цената , на която това ще стане. Цената не може да бъде по – висока от определената от независим лицензиран оценител, на когото Кмета на общината възлага да извърши оценка на посочения имот.

/4/. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор с Кмета на общината.

Чл. 47/1/ Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост 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 право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5 апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба,

7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;

8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ;

9. по силата на закон

/2/ Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

/3/ В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал.1, т.5 се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон.

Чл.48. Разпоредителните действия се извършват само с имоти , актовете за които са вписани по съответния ред в " Агенцията по вписванията" към СРС по искане на новия приобритател.

Чл.49/1/. Апортирането на имоти и вещи – частна общинска собственост , в капитала на търговско дружество се извършва с решение на Общински съвет с мнозинство – повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/2/ Искането за това се прави от представляващия търговското дружество , чрез Кмета на общината.

/3/ Искането и предложението на Кмета, следва да съдържат данни за нуждата от апортиране на имота или веща, неговата стойност, както и подробен икономически анализ на финансовото състояние на търговското дружество.

/4/Оценка на апортираният имот или вещи следва да се извърши от независим лицензиран оценител, разходите за която се поемат от търговското дружество.

/5/ Заедно с документите по предходните алинеи на Общинския съвет за одобрение, се представя и проекто- дружествен договор , който съдържа данни за бъдещото дялово участие на Общината в търговското дружество.

Чл. 50 /1/ Продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от общия брой на общинските съветници, от Кмета на общината чрез търг или конкурс , по глава VIII от Наредбата. Имот, с балансова стойност до **1000.00** лева може да се продава и чрез търг по решение на Кмета на общината ,в рамките на оперативната му самостоятелност , без за това да е необходимо решение на Общинския съвет.

/2/Предложение за разпореждане с недвижими имоти – ЧОС, се правят въз основа на финансови, икономически, градоустройствени и правни анализи, изготвени от съответните служби на общинската администрация.

/3/ Предложенията по ал.1 се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината и съдържат данни за:

1. Недвижимия имот – местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут , благоустройствени показатели , фактическо състояние и актуална оценка.
2. Причини , които налагат разпореждането с имота.
3. Начина на разпореждане с имота и реда за определяне лицата, приобритатели на имота или ограничени вещни права върху него
4. Резултатите от проучването по ал.1 като в тях се включват и резултати от пазарното проучване на цените, на сравними недвижим имоти.
5. Други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и други.

/4/ Общинския съвет разглежда направеното предложение и приема решение. Осъществяването на всички дейности необходими за неговото изпълнение, се

възлагат на Кмета на общината. Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на имота, в който се посочва : купувача, цената , начина и срока на плащането , както и други ,условия, договорени между страните. Не се допуска изплащането, дори и част от цената, да се извършва с компенсаторни инструменти.

Чл. 51. Извън случаите посочени в чл.53 предложения за извършване на разпоредителни сделки с недвижим имот – частна общинска собственост , могат да бъдат правени от всеки общински съветник , на основание чл. 33 ал.1 т.2 от ЗМСМА, при условията и по реда на чл.22, ал.1, т.2 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет – Ситово.

Чл.52.1/ Продажбата на земя - ЧОС , на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

/2/ За продажба при условията на предходната алинея правоимащият следва да направи мотивирано искане до Кмета на общината, който възлага на независим лицензиран оценител, да направи оценка на земята.

/3/Инициативата за тази продажба може да бъде и на Кмета на общината , който следва да направи мотивирано предложение до право имащият, като в същото се посочи цената и срока, за който то важи.

/4/След изтичане на посочения в предложението срок, Кмета на общината може да предприеме повторна процедура, не по – рано от една година, като се възложи изготвяне на нова оценка по реда, предвиден в ал. 2 .

/5/ Разходите за сделката в този случай са за приобритателя, като те включват и цената на извършената оценка.

Чл.53./1/ Когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон, продажбата се извършва без търг или конкурс

/2/ В този случай Кметът на общината внася предложение до Общинския съвет, което се придружава от правна обосновка и оценка, извършена от независим лицензиран оценител, който взема решение с мнозинство – половината от присъстващите общински съветници.

Чл.54./1/ Продажбата 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 инвестиция от първи клас.

/2/ Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка , изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор.

Чл.55./1/ Дарение на недвижим имот – ЧОС, може да се извърши след решение на Общински съвет- Ситово.

/2/ Решението на Общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

/3/ Въз основа на решението по ал.2 Кметът на общината сключва договор.

Чл.56. Учредяването на ограничени вещни права върху публична общинска собственост се извършва при условия и по ред, определени в закон.

Чл.57./1/ Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост с недвижими имоти – собственост на физически , юридически лица и държавата се извършва от Кмета на общината , след решение на Общинския съвет.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината сключва договор за замяна, който се вписва в Агенцията по вписванията по местонахождение на имота , прехвърлян на Общината. В договора се определят : заменителя, обектите на

замяна и техните цени, начина на разплащане между страните и други договорни условия.

Чл.58./1/ Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имота , както и за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождение на имота. Договорите за замяна на имоти – общинска собственост , с имоти, собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождение на общинския имот , а при замяна на с имот – държавна собственост - по местонахождение на държавния имот.

/2/ При разпореждане с недвижими имоти – Частна общинска собственост, приобритателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2 %, изчислени върху стойността на :

1.По – скъпият имот при замяна

2.Имота ,предмет на продажба.

3.Ограничено вещно право, което се учредява.

4.Реалния дял , който се получава при делба.

Чл. 59./1/ Собственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез :

1. Делба.

2.Изкупуване на идеални части от собствениците

3.Отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот – замяна.

/2/ Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината чрез Специализирана администрация- "Общинска собственост" или по инициатива на Кмета на общината. Кметовете на кметства могат да правят предложения до Кмета на общината за започване на процедура по ликвидиране на съсобствеността върху имоти по ал.1, намиращи се на територията на съответните кметства.

/3/ Сделките се извършват след решение на Общинския съвет, въз основа на което се сключва съответния договор от Кмета.

Чл. 60./1/ Ежегодно, в срок до 31.01. с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели, върху които Кметът на общината може да учредява права на строеж за нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни планове на населените места.

/2/ Проектите за решения на Общински съвет по ал.1 се подготвят от Специализирана администрация "Общинска собственост " и "ТСУ" и се внасят за обсъждане в Общинския съвет от Кмета на общината.

/3/В изпълнение на решенията по ал.1 Кметът на общината организира търгове за отстъпване право на строеж, като началната тръжна цена се определя по методиката, установена в глава седма от ППЗДС.

/4/ Право на строеж на физически и юридически лица, осъществяващи жилищно строителство , може да се отстъпва срещу предоставяне в собственост на общината като цена на това право, на реални обекти от бъдещото строителство или вече готови сгради. Лицата , на които се учредява правото на строеж се определя чрез търг, по реда на глава VIII.

/5/ Въз основа на резултати от търга , Кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.61./1/Право на строеж - ЧОС , се учредява с решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез търг или конкурс, проведен по реда на глава VII и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ Право на строеж се учредява без търг и конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство , повече от половината от общия брой на съветниците , по мотивирано предложение на Кмета на общината на :

1.Граждани с жилищни нужди, установено по реда, определен с настоящата Наредба

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.

/3/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/. Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

Чл.62. Право на надстрояване или на пристрояване върху не жилищни имоти – ЧОС, се учредява при условията и по реда на чл. 61.

Чл.63. /1/ Право на ползване върху имоти и вещи частна общинска собственост се учредява с решение на Общинския съвет с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците, от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/. Срокът на правота на ползване се определя от Общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години освен когато в Закона е предвидено друго.

/3/ В случаите, когато лицата ,на които може да се учреди право на ползване са определени със Закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет.

/4/ Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/. Когато лицата , на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в Закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, което с мнозинство по- вече от половиния брой на съветниците.

/6/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на Общински съвет,Кмета на общината издава Заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.64./1/ Продажбата на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, след провеждане на търг, насрочен със заповед на кмета на общината или упълномощено от него лице от общинската администрация.

/2/ Пазарната цена на вещите се определя от Специализирана администрация - "Общинска собственост" с Протокол подписан от комисия.

/3/ При провеждане на търга се прилагат правилата на глава VII .

/4/ Въз основа на резултатите от търга , Кметът на общината или упълномощено от него лице от общинската администрация извършва продажбата с писмен договор.
Чл.65. Замяна и предоставяне право на ползване върху движими вещи - ЧОС се извършва с договор, сключен от Кмета на общината.
Чл. 66. Движими вещи – ЧОС могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации.
Чл.67. Излишните и негодни недвижими вещи се бракуват със заповед на Кмета на общината или кмета на населеното място въз основа на протокол , изготвен от назначена от тях комисия.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.68. За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
Чл.69. Надзора по придобиването, стопанисването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от Кмета на общината чрез Специализирана администрация –„Общинска собственост".
Чл.70. Специализирана администрация - Общинска собственост:

1. Извършва актуването на всички имоти – публична общинска собственост, както и на имотите - частна общинска собственост на територията на административния център.
2. Подготвя и докладва преписките, проекто - заповеди и договори, свързани с тях, както и докладни записки за внасяне от Кмета в Общински съвет.
3. Организира провеждането на търговете , както и разработването на тръжните книжа, съвместно със съответните специализирани звена на общинска администрация.

Чл.71.За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица както и други данни, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
Чл.72/1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
/2/ Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.
/3/ Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.
/4/ За регистрите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

/5/ Условията и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.73./1/ При влизане в сила на кадастрална карта за имотите – общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

/2/. Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони,в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменения в подробните устройствени планове, кадастралната карата, плановете за земеразделяне, лесоустройствените планове и в други планове свързани с възстановяването право на собственост, се образуват нови поземлени имоти, на всеки новообразуван поземлен имот нов акт за общинска собственост, в който се посочва номерът и датата на предходния съставен акт.

/3/. В случаите по ал.1 и 2 , Общините не заплащат такса за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите – об.собственост,от Агенция по геодезия картография и кадастър и от общинските служби по земеделие.

Чл.74/1/ 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 при условията на чл.65 от ЗОС.

/2/ Заповедта се издава на основание на констативен акт, съставен от длъжностните лица определени от кмета на общината, в които се посочват данни за:

1. Акта за общинска собственост на имота – предмет на нарушението;
2. Лицето, което е извършила нарушението;
3. Характера на нарушението.

/3/. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен път със съдействието на полицията.

ГЛАВА СЕДМА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.75. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.76. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:
Имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;

1.вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

2.земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл.77. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на :

1.нежилищни имоти – частна общинска собственост;

2.вещи – частна общинска собственост.

Чл.78. По реда на тази глава се извършва търг или конкурс:

1 .учредяване на право на строеж в случаите по чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост;

2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот – частна общинска собственост по реда чл. 38 от ЗОС.

Чл.79./1/ Търгът се открива със заповед на Кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;

5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита за участие;
8. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

/3/ Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и общински съветници.

/4/ В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

/5/ Определеният депозит по ал.1, т.7 не може да бъде по – малък от 5 на сто върху първоначално определената цена.

Чл.80. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един ежедневник най- малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Извлечение от заповедта на Кмета на общината по чл.79, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация в 3 – дневен срок от нейното издаване.

Чл.81./1/ Търгът може да се проведе само в случай , че са се явили най- малко:

1. трима членове на комисията по чл.79, ал.3;
2. двама кандидати или са подадени 2 молби за участие.

/2/ Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска от началната тръжна цена увеличена една стъпка.

/3/ Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

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

/5/ В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

/6/ В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото – предмет на търга запазват правата си.

Чл.82. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.83. При търг с явно наддаване , председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването , и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по – малка от 1 на сто и по- голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл.84. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване на участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.85./1/ Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

/2/ Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.86. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.87. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по- ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.88. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от веки участник в запечатан плик.

Чл.89/1/ В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

/2/ По преценка на председателя на комисията, заседанието и може да бъде открито или закрито.

Чл.90/1/ Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/В предложението, поставено върху плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена/ цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

/3/ Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1 и 2 , е недействително.

Чл.91./1/Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/ Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най- висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

/4/ Обстоятелствата по ал.1 и ал.3 се констатират с протокол на комисията, който се подписва от всичките и членове.

Чл.92. Въз основа на резултата от търга, Кметът на общината издава заповед , с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.93. Заповедта на Кмета на общината по чл. 92 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на общинска администрация на място, достъпно за всички заинтересовани лица.

Чл.94/1/ След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила , тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

/2/ Ако купувачът не внесе цената в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

/3/ В случая по ал.2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.
/4/ Ако лицето по ал.3 не внесе цената в срока по ал.1, се насрочва нов търг.
Чл.95/1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача, Кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7 – дневен срок.
/2/ Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.
/3/ Имуществото, предметът на сделката, се предава с приемателно- предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.
/4/ Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Специализирана администрация"Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовите книги.
Чл.96. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.
Чл.97. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.
Чл.98./1/ Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.
/2/ Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобритателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологии, технически или естетически качества на изпълнението на крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.
Чл.99./1/ Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината
/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.
/3/ Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и общински съветници.
/4/ В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.
Чл.100. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на Кмета на общината по чл.99, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация в 3- дневен срок от нейното издаване.
Чл.101.Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.98, ал.3 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;

4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл.102. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на Кмета на общината.

Чл.103. След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до Кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най- пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по- благоприятни от първоначалните условия.

Чл.104. Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинския съвет.

Чл.105. Въз основа на доклада по чл. 103, Кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл.106. Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на общината и спечелилия участник в 7 – дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл.107/1/ При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

/2/ В случая по ал.1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

/3/ Ако лицето по ал.2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.108. За нарушение на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага глоба в размер на 500.00 / петстотин/ лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.109. Имуществената санкция за юридически лица и ЕТ е в същия размер, освен ако нарушението не представлява престъпление и не е определена със закон друга санкция.

Чл.110./1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на Кмета на общината.

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината, или от правоимащите от него лица.

Чл.111. Административно-наказателното производство се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

& 1. Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общинско имущество, извършвано при условията и по реда на Закона за преобразувано и приватизация на държавни и общински предприятия;
2. по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества

& 2. С отделни актове на общинския съвет се уреждат условията и редът за:

1. упражняване от общината на правата на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества;
2. използване на части от общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел;
3. създаване, управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

& 3. Тази наредба отменя наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра, приета с Решение № 1 от 25.01.2012 година на Общински съвет-Ситово.

& 4. Настоящата Наредба се приема на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл.8, ал. 2 от ЗОС с Решение № ....., Протокол № ..... г. и влиза в сила .....

& 5. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.