



РАДОМИР

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАДОМИР

ОБЛАСТ ПЕРНИК

НАРЕДБА
ЗА
ОБЩИНСКАТА
СОБСТВЕНОСТ
(чл. 8, ал. 2 от ЗОС)

(приета с Решение № от2013 г., на ОбС – Радомир)

март, 2013 г.

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - собственост на община Радомир, както и конкретните правомощия на кмета на общината в съответствие със Закона за общинската собственост и специалните закони в тази област, освен когато е приложим Законът за публично - частно партньорство.

(2) Общински съвет - Радомир упражнява общо ръководство и контрол със свои решения по придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост.

(3) Общинската собственост се управлява с грижата на добър стопанин и в интерес на населението на община Радомир съгласно разпоредбите на закона, в изпълнение на мандатната стратегия за управление на общинската собственост и годишните програми за управление и разпореждане с общинска собственост, приети от Общински съвет - Радомир и съобразно нуждите и предназначението, за които е предоставена.

Чл. 2. Настоящата наредба не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;

2. упражняване правата на собственост върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества с общинско участие;

3. условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд;

4. предоставяне на концесии върху публична общинска собственост;

5. използване на общински имоти за разполагане на съобщения с рекламна цел;

6. създаване, преобразуване и закриване на общински предприятия.

Чл. 3. (1) По предложение на кмета на община Радомир, общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата. **Мандатната стратегия определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:**

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите общинска собственост;

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които, могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване,;

4. други данни, определени от общинския съвет.

(2) За изпълнение на мандатната стратегия, Общински съвет - Радомир ежегодно, преди приемането на бюджета на община Радомир за

съответната година по предложение на кмета приема годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, която може да се актуализира през текущата година като при необходимост се извършва актуализация и на общинския бюджет. Програмата се изготвя 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, 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;

(3) В началото на всяка година кмета на община Радомир внася за разглеждане в Общински съвет - Радомир отчет за изпълнението на съответната годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост;

(4) Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез публикуване на интернет страницата на общината.

Чл. 4. (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 "земятресение".

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

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон.

(3) Като публична общинска собственост се определят и следните имоти: улици, площи, зелени площи, паркове, зоопаркове, галерии, читалища, административни сгради, действащи учебни и детски заведения, социални домове, спортни обекти, пътища от местно значение, кариери, дерета, води и водни обекти и съоръжения от местно значение.

(4) Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична – в частна и обратно може да стане само с решение на общинския съвет или със закон;

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет. Предложението съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. акт за общинска собственост;

3. конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяната;

4. скица от действащия ПУП;

5. становища на кмета на общината, кметове на кметства или кметския наместник на населеното място и на главния архитект.

(6) Решенията се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците - при обявяване на имот - публична общинска собственост в частна общинска собственост, а при обявяване на имот - частна общинска собственост, в публична общинска собственост, с повече от половината от общия им брой.

Чл. 6. Изменения на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост се извършват след решение на Общински съвет - Радомир.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 7. Община Радомир придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;

3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината;

4. чрез замяна на имоти и вещи общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;

5. чрез дарение или завещание на общината;

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

7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти- частна собственост;

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

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

10. чрез делба;

11. чрез окончателни договори по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

12. по давностно владение;

13. чрез прекратено поради изтичане на срока право на строеж при условията на чл. 65 от Закон за собствеността – върху построената сграда;

14. чрез погасено по давност право на строеж при условията на чл. 67 от Закон за собствеността – върху недовършеното строителство;

15. чрез завладяване на безстопанствени имоти на територията на община Радомир, чийто собственик не може да бъде установен. Това става със заповед на кмета на община Радомир след представяне на протокол от специално назначената от него комисия по чл. 21, ал. 2 от настоящата наредба, въз основа на който се констатира, че съответният имот е наличен и безстопанствен, неговото състояние и мероприятията, които следва да се извършат за привеждането му в състояние за ползването му по предназначение.

Чл. 8. Община Радомир придобива възмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти след решение на общинския съвет. За целта се внася за разглеждане мотивирано предложение за необходимостта от придобиване на имота. Въз основа на решението на общинския съвет кметът сключва договор.

Чл. 9. Община Радомир придобива право на собственост и върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителна (инвестиционна) програма, приета от Общински съвет - Радомир, чието изпълнение се възлага на кмета на общината.

Чл. 10. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината се извършва от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

Чл. 11. (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет, общинската администрация и специализираните общински звена се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

(2) Движими вещи, необходими за административни нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл. 12. Приемане на дарения или на завещания в полза на общината, ако не увреждат добрите нрави и не засягат интересите на обществото, се извършва от Кмета на общината.

Чл. 13. Община Радомир 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 Общински съвет- Радомир.

Чл. 14. Когато правото на строеж върху общинска земя е погасено при условията на чл. 67 от Закон за собствеността, Кметът на община Радомир назначава комисия, включваща служители от отдел “Общинска собственост, обществени поръчки и приватизация”, сектор “Правно обслужване и УЧР” и специалист устройство на територията, която да установи, че е изтекъл пет годишния законов срок от сключване на договора за учредяване право на строеж и няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрен архитектурен проект и издадено разрешение за строеж, или сградата не е изпълнена в груб строеж (стига недовършеното да не е незначително по обем), както и че давността не е спирана и прекъсвана. Комисията съставя констативен протокол, който се одобрява от кмета на общината. Въз основа на протокола при необходимост се издава заповед за изземване на имота на основание чл. 65 от Закон за общинската собственост.

Чл. 15. Община Радомир придобива имоти и вещи по чл.11 от Закона за наследството при условията, предвидени в същия закон.

Чл. 16. Община Радомир придобива в собственост вещи и имоти на основание изтекла придобивна давност при условията, предвидени в Закона за собствеността.

Чл.17. Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което община Радомир е била едноличен собственик на капитала преминава в собственост на общината.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18. (1) Кметът на община Радомир управлява имотите- публична общинска собственост и вещите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници управляват имотите – публична общинска собственост и вещите на територията на съответното населено място.

(3) Ежегодно кмета на община Радомир внася за разглеждане в Общински съвет - Радомир отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, съгласно чл. 66а от ЗОС.

Чл. 19. (1) Общински съвет - Радомир предоставя за управление имотите и вещите – общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение на съответните специализирани предприятия, звена и юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет. В решението на общинския съвет се определят условията и срока за управление, който не може да бъде по – дълъг от 10 години. Въз основа на решението на общинския съвет кмета на община Радомир сключва договор.

(3) Управлението на имотите и вещите по предходните алинеи се осъществява от ръководителите на съответните организации под контрола на кмета на община Радомир и кметовете и кметските заместници на населените места на територията на община Радомир. Ръководителите на организациите по предходните алинеи, с изключение на юридическите лица и организации, които са изцяло на бюджетна издръжка на община Радомир, могат да отдават под наем предоставените им вещи след съгласуване с кмета на община Радомир, ако отдаването по наем на съответната вещь е в интерес на общината и не нарушава нормалното функциониране на съответната организация. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – общинска собственост по ал. 1 и 2 се извършва от лицата, които ги управляват.

(4) При наличие на свободни помещения, които не са предоставени за управление, след решение на Общински съвет - Радомир и след провеждане на публично оповестен търг или конкурс, същите могат да се отдават за дейности съвместими с основното предназначение на сградата. Началните цени се определят с решението на общинския съвет.

(5) Части от имоти публична общинска собственост, предназначени за културни, образователни и обществени прояви могат да бъдат отдавани за почасово ползване от лицата, които управляват имота, след съгласуване с кмета на общината или оправомощено от него лице, по цени определени със заповед на кмета на общината.

Чл. 20. (1) Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена могат да се отдават под наем чрез публично оповестен търг или конкурс.

(2) Кмета на община Радомир, след съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство, издава заповед, с която утвърждава условията и критериите за провеждането на публично оповестеният търг или конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кмета на община Радомир издава заповед и сключва договор за наем.

(4) Наемната цена по сключения договор по предходната алинея се заплаща от съответното лице в приход на общинския бюджет.

Чл. 21. (1) Община Радомир владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствеността на имота се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината включваща служители от Дирекция "Регионално развитие, устройство на територията и стопанска политика" и от сектор „Правно обслужване и УЧР“.

(3) Комисията съставя протокол за наличието на имота, неговото състояние и мероприятията, които трябва да се извършат за привеждането му в състояние да бъде ползван по предназначение.

(4) Завладения безстопанствен имот се управлява съобразно реда, указан в тази наредба, а ако е жилище - в Наредба за общинските жилища.

Чл. 22. (1) С решение на Общински съвет - Радомир без търг и конкурс се отдават под наем имоти или части от имоти:

1. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейности в обществена полза. За целта лицата отправят писмено искане до кмета на общината, в което се описва за каква дейност е необходим имота. Искането се придружава от документ за регистрация и декларация, че лицето не разполага с друго помещение за тази цел. В решението си, общинският съвет определя цената и срока за отдаване под наем;

2. на търговски дружества за временно ползване на терени 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. С решението, общинският съвет определя цената и срока за отдаване под наем.

3. на общинските ръководства на синдикалните организации, признати за представителни на национално равнище. За целта се отправя писмено искане до кмета на общината, придружено с:

- декларация, че синдиката не разполага с други помещения;
- протокол за избор на общинско ръководство;
- документ, удостоверяващ, че синдиката е признат за представителен на национално равнище.

(2) В решението си Общински съвет - Радомир определя цената, срока и условията за отдаване под наем. Въз основа на решението на общинския съвет, кмета на общината сключва договор.

(3) Без решение на общинския съвет, кмета на общината отдава под наем без търг или конкурс имоти или части от имоти за осъществяване на

своята дейност на общинските ръководства на политическите партии, по реда и при условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(4) Без решение на общинския съвет, Кмета на община Радомир отдава под наем без търг или конкурс части от имоти-общинска собственост, на лица извършващи извънболнична помощ по цени 10% от наемните цени, определени от общинския съвет. За целта се отправя писмено искане с приложени документи, установяващи право за извършване на извънболнична дейност. При промяна на определените от общинския съвет цени новата наемна цена не може да бъде по – ниска от цената по действащия договор.

Чл. 23. (1) Имоти – частна общинска собственост могат да се отдават под наем от кмета на община Радомир след провеждане на търг или конкурс по реда на глава девета и десета от настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извърши без търг или конкурс или е определен друг ред. Началните цени се определят от общинския съвет.

(2) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем при условията и по реда на чл.23, ал.1, след решение на Общинския съвет.

(3) Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. Началните тръжни цени се определят от общинския съвет.

* (2) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет и след проведен търг по реда на глава девета от настоящата наредба. Началните тръжни цени се определят от общинския съвет.

(4) В условията на търга или конкурса могат да бъдат поставени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения и терени, както и за непроменяне характера на тези дейности за определен срок.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кмета на общината, сключва договор за наем, за срок до 10 години за имоти публична и частна общинска собственост

(6) За сключените и анексирани договори, чиито срок не е изтекъл към момента на приемане на наредбата, по искане на наемателя същите могат да бъдат продължени съгласно § 78 от ПЗР на ЗОС с решение на общинския съвет, с което се определя и нова наемна цена, при условие, че към момента на искането наемателя няма задължения по договора и отговаря на изискванията предвидени в Закон за общинската собственост и в настоящата наредба условия за ползване на отдадените под наем общински имоти.

(7) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.

(8) С договора за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

(9) За преустройства и подобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

(10) При промяна на собствеността върху преместваем обект за търговска или друга обслужваща дейност, поставен върху отдаден под наем имот – общинска собственост, новият собственик може да ползва правата по действащия договор за наем след сключване на нов договор между него и община Радомир, който е за времето до изтичане срок на първия. В този случай може да се прилага ал. 6.

(11) Община Радомир няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

Чл. 24. (1) Промяната в управлението на предоставените по чл.19, ал.1 от настоящата наредба движими вещи, независимо от стойността им се извършва със заповед на кмета на общината на лицата, посочени в същата разпоредба.

(2) Вещите - общинска собственост с пазарна стойност над 1000 лв., които не се ползват от общината, могат да се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс, при начална тръжна цена 10% от пазарната стойност за месец. Договорът се сключва за срок до 5 години.

Чл. 25. (1) За отдаването по наем на имоти – общинска собственост, кмета на община Радомир издава заповед и сключва договор, който съдържа:

- точната идентификация на наемателя;
- предназначението на имота, вида и местоположението му;
- основание и срок за отдаването под наем;
- наемната цена и индексиранието ѝ.
- други допълнителни условия и изисквания (ако има такива)

Чл. 26. Размерът на наемната цена по договора се изменя към 31 март с официалния инфлационен индекс на потребителските цени на Националния статистически институт за предходната година.

Чл. 27. Наемните правоотношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закон за общинската собственост.

Чл. 28. Предоставянето за управление на вещи-частна общинска собственост, придобити по реда на чл. 89 от Закон за собствеността, се извършва от кмета на община Радомир, след получаването и надлежното им регистриране в общинските книжа.

Чл. 29. Общински съвет-Радомир по предложение на кмета на община Радомир приема тарифа, с която определя наемните цени за 1 кв.м площ на имотите, отдавани под наем по реда на тази наредба.

Глава четвърта

ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Раздел I

Общи положения

Чл. 30. (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, КАКТО И ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ДРУГИ ОБЕКТИ, ОПРЕДЕЛЕНИ СЪС ЗАКОН, след предварително и равностойно парично обезщетение. Земеделски земи – частна собственост, се отчуждават след влизане в сила на решението за промяна на тяхното предназначение.

(2) За изграждането 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-хигиенните и противопожарните 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 за минимални размери, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение, както и в случаите на чл.206, ал.3 и 4 от ЗУТ.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

(5) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

(6) Подробните устройствени планове по ал.1 се приемат от общинския съвет независимо от техния обхват.

(7) Срокът за започване на отчуждителните процедури на имотите, определени по подробните устройствени планове за

изграждане на обекти – публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете, а за изграждане на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64 от ЗУТ – десет години. След изтичане на тези срокове собствениците имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Чл. 31. (1) Отчуждаването на имоти - частна собственост, може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, на оценител на имоти. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Оценките се извършват по пазарни цени. Когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната, обезщетението е в размер на данъчната оценка.

(5) Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценките се изготвят не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

(6) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. Приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;

2. Наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;

3. Наредбата по чл. 19, ал. 1 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.

(7) 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 Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(8) Не се дължи обезщетение за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване.

Чл. 32. (1) Кметът 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 или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

- 1. Предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост;**
- 2. Основание за отчуждаването;**
- 3. Вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;**
- 4. Размерът на дължимото обезщетение.**

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 2 се връчва на собственика по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 33. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от връчването ѝ. Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три

дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание.

(3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

(4) Сроковете по ал. 2 се прилагат и при отлагане на делото.

(5) Производството пред Административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

Чл. 34. (1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;

б) в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено в банката по сметка на общината;

3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

(4) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

(5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота,

кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

Чл. 34. (1) Ако в тригодишен срок от отчуждаването на имота мероприятияето по подробния устройствен план не е започнало или имотът не се ползва по предназначението, за което е отчужден, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случая 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.

Чл. 35. (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила:

1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

Чл. 36. По отчуждителните производства по тази глава не се събират данъци и такси.

Раздел II

Отчуждаване в други случаи

Чл. 37. В случаите на отчуждаване на части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването, се прилагат разпоредбите на чл. 209 от ЗУТ.

Чл. 38. Не се провеждат отчуждителни процедури в случаите по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. В тези случаи имотите по чл.16, ал. 4 от ЗУТ се определят от общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Глава пета

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Общи разпоредби

Чл. 39. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на право на строеж, на надстрояване и на пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. делба;
5. учредяване на право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
6. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества.
7. дарение, след решение на общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.
8. окончателни договори по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
9. премахване на сгради, постройки или съоръжения
10. друг способ, посочен в закон.

(2) 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 се определя по реда чл. 72 ал. 2 от Търговския закон и се одобрява от общинския съвет.

(3) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

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

Чл. 40. Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва от лицето, придобило имота или вещното право.

Чл. 41. (1) При разпореждане с имот - частна общинска собственост, приобретателите заплащат на община Радомир режимни разноски в размер на 2%, изчислени върху стойността на:

1. имота, предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. по-скъпия имот, при замяна;
4. реалния дял, който се получава при делба.

Чл. 42. (1) Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(2) В община Радомир се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост, в който се вписват данните по чл. 41, ал. 4, т. 1 до т. 3 от Закон за общинската

собственост, както и описание на съответните актове на кмета и на общинския съвет.

Раздел II РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 43. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава девета и десета от настоящата наредба.

(2) Предложението за продажба следва да съдържа:

1. финансово-икономическа обосновка;
2. правен анализ за имота, изготвен от правоспособен юрист от общинската администрация;
3. становище от главния архитект на община Радомир за състоянието на имота, характер и параметри на застрояване;
4. акт за общинска собственост, надлежно вписан в Агенция по вписванията - Службата по вписванията – град Радомир;
5. актуална скица на имота – оригинал;
6. актуално удостоверение за данъчна оценка на имота – оригинал;
7. пазарна оценка на имота, изготвена от лице - оценител на имоти, отговарящо на изискванията на § 1 т. 4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост.

(3) Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинския съвет може и да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е предвидено друго.

(4) Началната тръжна цена е оценката, определена от общинския съвет.

(5) В 7 /седем/ дневен след приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на констатациите в протокола на комисията провела търга, кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия кандидат и достигнатата крайна цена. Заповедта се обявява на заинтересованите лица по реда на Административно процесуалния кодекс.

(6) В едномесечен срок от влизане в сила на заповедта, се заплаща цената по сделката и 2% режийни разноски, както и всички дължими данъци по придобиване на имота. В двуседмичен срок след постъпване на плащането по сметка на община Радомир, кметът сключва договор за продажба на имота.

(7) В случай, че плащане не е постъпило в срока по предходната алинея, кмета на общината отменя заповедта си и прекратява преписката.

Чл. 44. (1) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда чрез отстъпено право на строеж се извършва от кмета на община Радомир при спазване изискванията на глава четвърта, раздел III от настоящата наредба.

(2) Когато лицата, на които може да се извърши продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, са определени в закон, продажбата се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет. За целта, имащите право отправят писмено искане до кмета, придружено с документи, удостоверяващи правото им да придобият общинска собственост. С решението, общинският съвет утвърждава и пазарната цена, определена от лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 45. (1) Замяна на недвижими имоти - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извърши след решение на общинския съвет по инициатива на кмета на община Радомир или по писмено предложение на заинтересовано лице, при условията на чл. 40 от Закон за общинската собственост и в съответствие с приетата годишна програма за управление и разпореждане с общинската собственост.

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

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

(3) След влизане на сила на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва по съответния ред. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начинът на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(4) Кметът възлага изготвянето на пазарна оценка на двата имота на лице - оценител на имоти, отговарящо на изискванията на § 1 т. 4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост.

(5) Когато предложението за замяна на недвижими имоти не е от общинската администрация, желаещият замяната с предложението си представя документ за собственост, удостоверение от службата по вписванията, че върху имота няма тежести и внася в общината по 150 лева за всеки имот за възлагане изготвянето на пазарна оценка на исканите за замяна имоти (общински и собствени).

(6) Предложенията за замяна заедно с изготвените пазарни оценките на имотите, документите удостоверяващи правото на собственост върху имотите и удостоверението от службата по вписванията за липсата на тежести върху имотите, се внасят от кмета на общината в Общински съвет-Радомир за обсъждане и приемане. Отказите на общинския съвет за извършване на замяната не подлежат на обжалване. Решенията на общинския съвет за извършване на замяната се приемат с мнозинство две

трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет, кмета на община издава заповед и сключва договор.

(7) В случай, че в едномесечен срок от издаването на заповедта не бъде сключен договор за замяна по вина на лшцето, с което следва да се извърши замяната, заповедта за замяна се отменя от кмета на община Радомир, за което се уведомява съответното лице.

(8) Не се допускат замени в случаите на чл. 40, ал. 7 от Закон за общинската собственост.

Чл. 46. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна;
5. съдебна делба.

(2) Сделките по ликвидирание на съсобственост по ал.1, т.1- 4 се извършват по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете на кметства и кметските наместници могат да правят до кмета на общината предложения за започване на процедура по ликвидирание на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Кметът възлага изготвяне на пазарна цена от лицензиран оценител, която се одобрява от общинския съвет.

(4) Сделките се извършват по пазарни цени при спазване изискванията на Закона за собствеността, след решение на общинския съвет, въз основа на което кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(5) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи по вина на съсобственика.

(6) Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(7) Процедурата по съдебна делба се извършва от кмета на общината, без ново решение на общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидирание на съсобствеността на имота.

Чл. 47. (1) Продажбата на части от имоти, придаваеми по влезли в сила регулационни планове, се извършва от кмета на общината, без решение на общинския съвет по пазарна оценка, определена от лице - оценител на имоти, отговарящо на условията на §1, т.4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост. Оценката се възлага от кмета на общината, въз основа на постъпила молба за закупуване на придаваемо място.

(2) В случаите по чл. 15 от Закон за устройство на територията, които касаят промяна на границите на урегулирани поземлени имоти-общинска собственост кмета на община Радомир след решение на общинския съвет сключва договор по пазарна цена.

(3) За сделките по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията се събират от приобретателя и 2% режийни разноски.

Чл. 48. (1) С решение на общинския съвет по предложение на кмета на община Радомир в срок до 31 януари се определят общинските поземлени имоти, върху които кмета на общината може да учредява след провеждане на търг или конкурс право на строеж за нежилищни обекти, съгласно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Към предложението по ал. 1 кмета на общината внася и пазарна оценка на правото на строеж, изготвена от лице-оценител на имоти, отговарящо на изискванията на § 1, т. 4 от Закон за общинската собственост. Предложението следва да съдържа най-малко следното: точно описание на имота, акта за собственост, вида на процедурата, началната цена.

(3) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от общинския съвет.

(4) В изпълнение на решението по ал. 1 кметът на общината организира търгове или конкурси за учредяване право на строеж по реда на глава осма и девета от настоящата наредба.

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(7) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, срочно или безсрочно.

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

Чл. 49. Възмездно правото на строеж може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, **без търг или конкурс** по пазарна оценка, изготвена от лице-оценител на имоти, отговарящо на условията на §1, т.4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост, 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. **граждани с жилищни нужди по чл. 49а от Закон за общинската собственост, установени по наредбата за общинските жилища – за строеж на жилищна сграда;**

4. инвеститори, получили сертификат за инвестиции от първи клас – при условията и по реда на чл.18, ал.1 и 7 от Закон за насърчаване на инвестициите;

5. в съсобствени имоти в случаите по чл.183, ал.3 от Закон за устройство на територията;

6. енергийни предприятия в случаите по чл.62, ал.1 от Закона за енергетиката;

7. обществени далекосъобщителни оператори в случаите по чл.168 от Закон за далекосъобщенията;

8. в други случаи, определени със закон.

Чл. 50. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на лицата по т. **1, 2 и 8** на предходния член, въз основа на мотивирано искане на лицата отправено до кмета на общината, придружено с решение за регистрация и други документи даващи им право за това.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Искането, придружено с документи удостоверяващи правото, се отправя до кмета на общината.

Чл. 51. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот частна общинска собственост, когато се обособяват самостоятелни обекти, се учредява чрез търг или конкурс при условията и по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, когато не се обособяват самостоятелни обекти, след решение на общинския съвет. Искането се придружава от документ за собственост и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект, за бъдещото строителство. С решението на общинския съвет се утвърждава и пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 52. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл. 41 от настоящата наредба.

Чл. 53. Когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя въз основа на отстъпено право на строеж, което няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, правото на надстрояване се учредява от от кмета на община Радомир без търг или конкурс по пазарна

цена, определена от лице-оценител на имоти, отговарящо на условията на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост.

Чл. 54. Право на пристрояване за изграждане на външни стълбища, разширение на кухни, тераси и други съоръжения се учредява от кмета на община Радомир, по молба на собствениците на жилищната сграда

Чл. 55. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато е предвидено ново строителство с влязъл в сила ПУП и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на Кмета на общината.

Чл. 56. (1) Право на ползване върху имоти – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс.

(2) С решението по ал.1 се определят условията и срока за правото на ползване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 57. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на общински съвет чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава девета и десета на настоящата наредба.

(2) С решението на общинския съвет се утвърждават началните тръжни цени определени от лице-оценител на имоти, отговарящо на условията на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост, както и условията на конкурса.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът издава заповед и след влизането ѝ в сила сключва договор.

Чл. 58. (1) Възмездно право на ползване без търг или конкурс за лицата, определени със закон, може да се учреди само за лицата, определени със закон след решение на общинския съвет от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(2) С решението на общинския съвет се утвърждава пазарната оценка, изготвена от лице-оценител на имоти, отговарящо на условията на §1, т.4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост, както и условията на учредяване възмездно правото на ползване.

Чл. 59. Безвъзмездно право на ползване може да бъде учредено след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 60. Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в закон, то се учредява от кмета на общината без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл. 61. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кмета на община Радомир издава заповед и сключва договор.

Раздел III

ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ЛИЦА, ПРИТЕЖАВАЩИ ЗАКОННО ПОСТРОЕНА СГРАДА ВЪРХУ НЕЯ

Чл. 62. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг, като подадат молба до кмета на общината.

(2) Продажбата на земя – частна общинска собственост, на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, се извършва от кмета на общината.

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

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение, издадено от главния архитект на община Радомир, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо

5. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

(4) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

Чл. 63. (1) Въз основа на представените документи кмета издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания.

(2) Цената се определя от общинския съвет.

(3) Купувачът заплаща и 2% режийни разноски и данък за придобиване върху цената по ал. 2.

(4) Когато имотът, върху който е изградена сградата, е поделен, кметът предприема необходимите действия за разделянето на имота и може да извърши продажбата по чл. 53, ал. 1 само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план. Изключение се прави в случаите, когато е учредено право на строеж върху целия имот.

(5) В двумесечен срок от връчване на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята и сумите по ал. 3.

(6) В 14-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

Чл. 64. По реда на чл. 53 и 54 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл.65. (1) В случаите по § 42 от Закон за изменение и допълнение на Закон за общинската собственост (Д.В. бр.54 от 13.06.2008г.) и не са

налице условията на чл.53 от настоящата наредба, заинтересуваните страни могат да придобият правото на собственост върху земята по пазарни цени, след съгласие на общинския съвет.

(2) Пазарните цени се изготвят от лице-оценител на имоти, отговарящо на условията на §1,т.4 от Допълнителните разпоредби на Закон за общинската собственост, утвърждават се от общинския съвет и не могат да бъдат по ниски от данъчните оценки.

(3) Право на собственост върху земята не може да бъде придобито при нереализирано строителство.

Раздел IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.66.(1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител, чрез провеждане на търг по правилата на глава осма от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга, кметът издава заповед и сключва договор само при продажба на МПС. При продажба на други движими вещи общината издава фактура на приобретателя.

(3) След провеждане на два търга при неявяване на купувач, цените на вещите по ал.1 по предложение на кмета на община Радомир, се намаляват от общинския съвет с 50%, и се провежда нов търг. При неявяване на купувач и след намалението вещите по ал.1 се бракуват.

Чл. 67. Замяна и предоставяне право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост, се извършват с договор, сключен от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 68. Движими вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка с договор, сключен от кмета на общината, ако цената на вещта не надхвърля 1000 лева по балансова стойност. Когато цената им е по висока вещите се предоставят след решение на Общински съвет-Радомир.

Чл. 69. Дарение на движими вещи – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

Чл. 70. Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на кмета на общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия.

Глава шеста

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Раздел I

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА

Чл. 71. Общинските ателиета и гаражи могат да се отдават под наем, както и да се продават по ред и условия на настоящата глава.

Чл. 72.(1) Ежегодно, в срок до 31 януари общинския съвет, по предложение на кмета на община Радомир, утвърждава списък, с който определя ателиета за индивидуална творческа работа, които:

1. са предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи;

2. могат да се продават на настанени в тях лица по административен ред лица;

3. могат да се продават чрез публичен търг или конкурс на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи.

(2) Списъкът по предходната алинея може да се актуализира през годината, по предложение на кмета на община Радомир.

Чл. 73. (1) Право на настаняване в общински ателиета имат лица, които отговарят на следните условия:

1. притежават документ, че са хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи;

2. не притежават собствено ателие;

3. не са закупували ателие от община Радомир или от държавата след 13 март 1990г.;

4. не са прехвърляли жилище, вилен имот или ателие на територията на община Радомир на трети лица след 13 март 1990г.

5. не притежават вилен имот на територията на община Радомир, годен за постоянно обитаване.

(2) Лицата, отговарящи на условията по предходната алинея и желаещи да наемат ателие, подават заявление до кмета на община Радомир, към което прилагат всички необходими документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал.1.

(3) Подалите заявления лица се включват в отделна картотека от комисията по чл.18 от Наредба за общинските жилища. За картотекирането, настаняването и освобождаването на общински ателиета се прилагат разпоредбите на Наредба за общинските жилища.

Чл. 74. (1) В списъка на общинските ателиета по чл.63, т.2 от настоящата наредба се включват тези, в които има настанени под наем лица, отговарящи на условията по ал.1 на предходния член, български граждани са, и са наематели на ателието повече от 1 година без прекъсване.

(2) Продажбата на общински ателиета на лица-наематели в тях, настанени по административен ред, се извършва по реда и условията за продажба на общински жилища, установени в Наредба за общинските жилища.

Чл. 75. (1) В списъка на ателиетата по чл.63, т.3 от настоящата наредба се включват тези, които са свободни от наематели, и за които няма

желаещи за настаняване лица, или в които има настанени лица преди по-малко от 1 година от датата на приемане или актуализиране на списъка.

(2) Продажбата на общински ателиета, включени в списъка по чл.63, т.3 от настоящата наредба се извършва след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма и девета от настоящата наредба.

Раздел II ОБЩНСКИ ГАРАЖИ

Чл. 76. (1) Ежегодно, в срок до 31 януари общинския съвет по предложение на кмета на община Радомир утвърждава списък, с който определя:

1. общинските гаражи, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на ползвателите на моторни превозни средства;

2. общинските гаражи и паркинги, предназначени за отдаване под наем за осъществяване на търговска дейност;

3. общинските гаражи, предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

4. са предназначени за продажба чрез публично оповестен търг или конкурс.

(2) Списъкът по ал.1 може да се актуализира през годината по предложение на кмета на община Радомир.

Чл. 77. (1) Право да ползват общински гараж по ал.1, т.1 на предходния член имат лица, които:

1. притежават моторно превозно средство за задоволяване на лични нужди;

2. не притежават собствен гараж, не са преустройвали или прехвърляли такъв на трети лица.

Чл. 78. (1) Общински гаражи и паркинги се отдават под наем след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма и девета от настоящата наредба. Началната тръжна цена се определя от общинския съвет.

(2) Продажбата на общински гаражи се извършва след решение на общинския съвет и провеждане на търг или конкурс по реда на глава и осма и девета от настоящата наредба.

Глава седма УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 79. Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем, аренда, да се заменят и да се продават.

Чл. 80. (1) Отдаването под наем на земите от общинския поземлен фонд се извършва от кмета на община Радомир чрез публично оповестен търг или конкурс по реда на глава девета или десета от настоящата наредба.

(2) Началната наемна цена за единица площ при провеждане на търг или конкурс не може да бъде по-ниска от цената, определена за земите от държавния поземлен фонд.

(3) Договорите за наем се сключват от кмета на общината със спечелилия търга или конкурса кандидат за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

Чл. 81. Земи от общинския поземлен фонд могат да се предоставят под аренда с договор от кмета на община Радомир по реда на Закон за арендата в земеделието.

Чл. 82. Земи, придобити по реда на чл.19 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи могат да се отдават под наем от кмета на община Радомир по реда на глава девета или десета от настоящата наредба, **за срок от 1/една/ стопанска година.**

Чл. 83. Имотите попадащи в хипотезата на § 4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ, за които има влязъл в сила план на новообразуваните имоти и в регистъра на имотите, който е неразделна част от плана, няма данни за собствеността върху имота, се стопанисват от община Радомир и могат да бъдат отдавани под наем от кмета на община Радомир по реда на глава осма или девета от настоящата наредба, но за срок не по – дълъг от 3 /три/ години. При възстановяването на правото на собственост върху такива имоти, които се стопанисват от община Радомир се спазва процедурата предвидена в § 4к от ПРЗ на ЗСПЗЗ.

Чл. 84. Земи, придобити по реда на чл.19 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи могат да се отдават под аренда от кмета на община Радомир с договор по реда на Закон за арендата в земеделието, за срок не по-дълъг от 4 (четири) години.

Чл. 85. Когато има сключен договор за срок по-малък от посочените в предходните членове, кмета на община Радомир може с анекс да продължи срока им до максималния.

Чл. 86. Без решение на общинския съвет кмета на община Радомир предоставя със заповед, при спазване на изискванията на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи относно земите, придобити по реда на чл.19 от същия закон на Общинска служба „Земеделие” град Радомир исканата от тях земеделска земя.

Чл. 87. (1) При управлението на земеделските земи следва да се удовлетворят нуждите на безимотните и малоимотните лица с постоянно местоживееене в община Радомир, преди да се пристъпи към свободно отдаване под наем или аренда на такива имоти.

(2) Размерът и местонахождението на земите от общинския поземлен фонд за удовлетворяване нуждите на безимотни и малоимотни лица се определят от Общински съвет-Радомир в зависимост от наличните поземлени фондове.

Чл. 88. Решението по предходния член се съобщава на населението от кмета на община Радомир, кметовете и кметските заместници чрез поставяне на обявление в административната сграда на община Радомир и

сградите на кметствата в населените места в чиито землища са земите. В обявлението се посочва и срока, в който може да се кандидатства.

Чл. 89. (1). Безимотните и малоимотните лица, които искат да получат земя под наем подават заявление до кмета на община Радомир.

(2) Заявлението по предходната алинея трябва да съдържа трите имена на лицето, ЕГН, адрес за кореспонденция и местонахождението и площта на земята, която иска под наем.

(3) Към заявлението безимотните лица подават и декларация, че не притежават земеделски земи и че не им се възстановява право на собственост върху земеделска земя по Закон за собствеността и ползването на земеделските земи пряко или по наследство, а малоимотните лица прилагат и декларация колко земя притежават и че не им се възстановява право на собственост върху друга земя по Закон за собствеността и ползването на земеделските земи. В декларациите се посочват и следните обстоятелства: младо семейство ли са; земеделски производители ли са; и отглеждат ли домашни животни.

Чл. 90. (1) Постъпилите заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на община Радомир

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 5 (пет) декара земя.

(3) Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава пет декара.

Чл. 91. Кмета на община Радомир одобрява списък на безимотните и малоимотните лица, на които се предоставя земя от общинския поземлен фонд, след което се сключват договори за наем за срок не по-голям от 5 (пет) години

Чл. 92. Замяна на земеделски земи се извършва след решение на общинския съвет по общият ред за извършване на замяна, определен в Закон за общинската собственост и в настоящата наредба.

Чл. 93. Продажба на земя от общинския поземлен фонд се извършва след решение на общинския съвет чрез търг или конкурс, проведен при условията на глава осма или девета от настоящата наредба.

Чл. 94. Земеделски земи – общинска собственост могат да бъдат апортирани в търговски дружества с общинско участие.

Глава осма **НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ -** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 95. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона.

(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 96. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 97. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината.

(3) 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, както и предоставените права на трети лица и други данни определени в Наредба №8/2009г. за утвърждаване на образците и актовете за общинска собственост и на регистрите предвидени в ЗОС.

(4) Актовете за общинска собственост за имот държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията по ал.1-3, след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост общината по силата на закон, се съставя по реда на ал.1. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписвания. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областния управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 98. (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите-общинска собственост, се съставят нови актове, в които се посочва номерът и датата на предходно съставените актове.

(2) При влизането в сила на нови устройствени планове, както и при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 99. При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 100. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в Дирекция "Специализирана администрация".

(2) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при условията и по ред, определени в наредбата.

(3) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 101. (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.

Чл.102. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 103. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(4) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) ЛИЦАТА, от КОИТО са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Глава девета

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 104. По реда на тази глава се провеждат търгове за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

Чл. 105. (1) Кметът на общината издава заповед за провеждането на търга, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане/срок за сключване договор за наем/
5. специални условия, произтичащи от закона, или решения на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. деня и часа за провеждане на повторен търг в случаите на чл.107, ал.2;
8. размера на депозита за участие;
9. други тръжни условия.
10. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където същата може да се получи.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация и договора за продажба като част от нея (с изключение на движимите вещи, без моторните превозни средства), посочват се условията за оглед на имотите и вещите, предмет на търга и крайният срок за закупуване на тръжни документи.

(3) Комисията по провеждане на търга се назначава със заповед на кмета на община Радомир и се състои от минимум петима членове, един от които правоспособен юрист, и двама общински съветници. От състава на комисията, кмета на община Радомир определя председател и секретар. Преди започване на работа, членовете на комисията подписват декларация за неразгласяване на обстоятелства, станали им известни във връзка с провеждания търг, както и, че не са свързани лица с участник в процедурата.

(4) Депозитът по ал.1, т. 8 се определя в размер на 10 на сто от първоначалната цена.

Чл. 106. Търгът се провежда не по-късно от 30 дни от датата на публикуване на обява за провеждането на търга съгласно заповедта по чл. 105, ал.1 в един регионален ежедневник, както и на видно място в сградата на общинската администрация и на интернет-страницата на община Радомир.

Чл. 107. (1) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда нов търг в деня и часа, посочени в заповедта по чл.105, ал.1, т. 7.

(3) Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал.2, 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.

(4) След изтичане срока на валидност на оценката, кмета на общината възлага изготвянето на нова пазарна оценка, която се утвърждава от общинския съвет. След утвърждаването на началната тръжна цена от общинския съвет, се извършват съответните корекции в тръжната документация.

Чл. 108. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират.

(2) В случай, че отсъстват повече от един членове на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, търгът се провежда в деня и часа, определени в заповедта по чл. 105, ал. 1, т. 7 или се насрочва нов търг.

(4) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

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

Чл. 109. (1) При търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на

сто от началната тръжна цена. Стъпката за наддаване може да бъде определена с решението на общинския съвет по чл.23, ал.1 или със заповедта по чл.105, ал.1 от настоящата наредба.

(2) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на молбите за участие всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(3) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

(4) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да е равно на стъпката, определена по ал.1.

(5) Участниците обявяват предлаганите от тях суми негласно чрез повдигане на предварително раздадените им номера за регистрация и участие. Всяко повдигане на номерът от участник означава наддаване с една стъпка.

(6) Размерът на цената и номерът на обявилния участник се съобщават гласно само от председателя.

(7) Преди третото обявяване на дадено предложение председателят обявява, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 110. (1) При търгове с тайно наддаване участниците представят писмени предложения в запечатан плик пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника, или името на упълномощеното лице, и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) В предложението, поставено 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 представителя, както и останалите документи, които участниците в търга са длъжни да представят съгласно условията за провеждане на търга, включени в тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1, 2 и 3, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл. 111. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника, и оповестява предложената цена.

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

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

(4) При предложена еднаква цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

Чл. 112. (1) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават, след приключване на търга, въз основа на писмено разпореждане на председателя на комисията

(2) Депозитът на спечелилия търга участник се задържа като гаранция за сключване на договора. Депозитът се прихваща от дължимата цена при процедури за разпореждане с имоти – частна общинска собственост и се възстановява – при процедури за управление на имоти.

Чл. 113. (1) След закриването на търга, комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете на комисията, след което същия се връчва на кмета на общината.

(2) При отказ на член на комисията да подпише протокола, отказът се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

(3) Препис-извлечение от протокола се връчва на всички участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 114. (1) Въз основа на констатациите в протокола на комисията за резултатите от търга, кметът на общината в седмодневен срок издава заповед, в която определя спечелилия кандидат и достигната крайна цена. В заповедта се посочват и режийните разноски, които трябва да заплати лицето, спечелило търга за продажба на недвижимия имот или в полза на което е учредено ограничено вещно право.

(2) Заповедта се връчва на участниците в търга и се обявява на информационното табло в общината в деня на издаването ѝ.

(3) В двуседмичен срок след влизане в сила на заповедта, с която е определен спечелилият търга участник, последният и кметът на общината сключват договор.

Чл. 115. (1) Плащането на цената, при търгове относно продажба на общинска собственост и учредяване на ограничени вещни права, намалена с внесен депозит, се извършва по посочената в тръжната документация банкова сметка на община Радомир, в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта по ал.1 на предходния член.

(2) Купувачът заплаща 2% режийни разноски върху цената по посочената в тръжната документация банкова сметка (с изключение на движимите вещи), както и всички данъци по придобиване на имота.

Чл. 116. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.114, ал.1, се сключва договор за отдаване под наем, или за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право – предмет на търга.

(2) Ако лицето, спечелило търга не изпълни задължението по чл.115 депозита не се връща и кметът служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни след изтичането на срока по чл.115, ал.1 от настоящата наредба.

Чл. 117. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Вписването на договора се извършва от приобретателя. Същият представя екземпляр от вписания договор в община Радомир за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

Глава десета

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 118. По реда на тази глава се провеждат конкурси за:

- 1.** отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл.13, ал.7 от ЗОС;
- 2.** отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
- 3.** продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
- 4.** учредяване право на строеж върху общинска земя;
- 5.** учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
- 6.** учредяване право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.

Чл. 119. (1) Кметът на общината издава заповед по провеждането на конкурса, с която назначава комисия в състав най-малко от петима членове, един от които правоспособен юрист и двама общински съветници. Комисията изготвя условията и извършва организацията и провеждането на конкурса.

(2) В заповедта за назначаването на комисията се определя нейният председател .

Чл. 120. (1) След утвърждаване от общинския съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите и ограниченото вещно право, предмет на конкурса, кметът на общината издава заповед, която съдържа:

- 1.** наименование и описание на имотите и ограниченото вещно право - предмет на конкурса;
- 2.** условията на конкурса;
- 3.** мястото, както и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуване на заповедта по ал.1 най-малко в един регионален ежедневник;
- 4.** мястото и размера на таксите за получаване на конкурсната документация;
- 5.** размерът на депозита за участие, адреса, срока и реда за подаване на предложенията;

6. времето и начина за оглед на имота;

(2) Обява за провеждането на конкурса съгласно заповедта по ал.1 се публикува най-малко в един регионален ежедневник и на информационното табло в административната сграда на община Радомир, както и на интернет-страницата на община Радомир.

Чл. 121. (1) Конкурсната документация се одобрява от кмета на общината едновременно със заповедта по ал.1 на предходния член. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени със заповедта по ал.1 на предходния член, офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. условията по чл.120, ал.1, т.2 с конкретни данни по всяко от обстоятелствата;

2. списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

3. други условия в съответствие с целите на конкурса;

(2) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и предложенията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговската и служебна тайна.

(3) Депозитът за участие по чл.120, ал.1, т.5 се определя в размер на 10 на сто от цената на имота или ограниченото вещно право.

Чл.122. Участниците в конкурса подават предложенията в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

Чл.123. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;

2. разработка по условията на конкурса;

3. цена, начин и условия на плащане;

Чл.124. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, като неин представител отбелязва техния входящ номер, датата и часа на подаването и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване и изисква от кандидатите за участие копие от документите за закупена конкурсна документация и внесен депозит. Преди започване на работа, членовете на комисията подписват декларация за неразгласяване на обстоятелства, станали им известни във връзка с провеждания конкурс, както и декларация, че не са свързани лица с участник в процедурата.

(2) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

Чл.125. (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на подадените предложения и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.120, ал.1;

2. са подадени в незапечатан плик;

3. не съдържат документите по чл.123;

(3) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отбелязват направените констатации. Протоколът не се публикува.

Чл.126. Конкурсната комисия може да поиска, в определен от нея срок, разяснения по подадените предложения от участниците. Тези разяснения не трябва да водят до изменения или допълнения на подадените предложения.

Чл.127. (1) Когато в срока по чл.120, ал.1, т.3, постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни по преценка на кмета на общината.

(2) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, Кметът на общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за промяна на условията на конкурса, както и за намаляване на офертната цена.

(3) Удължаването на срока по ал.1 и промените в условията на конкурса по ал.2 се публикуват по реда на чл.120, ал.2.

Чл.128. (1) Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на общината в двуседмичен срок след изтичане на срока за подаване на предложенията или срока по чл.126, който съдържа предложение за определяне на участника, спечелил конкурса и класиране на следващите участници, според удовлетворяването на условията на конкурса.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

Чл.129. (1) Кметът на общината в срок до 3 дни от получаването на доклада на конкурсната комисия издава заповед, с която определя спечелилият конкурса участник, цената и режийните разноски, които трябва да заплати.

(2) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения, като изложи конкретни мотиви за това. Заповедта, с която кмета на общината отхвърля предложенията в конкурсната процедура се довежда до –знанието на участниците в конкурса по реда на АПК.

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

(4) Заповедта по ал.1 се довежда до знанието на участниците в конкурса по реда на от АПК.

(5) След влизане в сила на заповедта при конкурси относно продажба на общинска собственост и учредяване на ограничени вещни права, кмета на общината в едномесечен срок сключва договор.

Чл.130. В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, кметът сезира общинския съвет, който може:

1. да обяви нов конкурс;

2. да промени конкурсните условия;

3. да приключи процедурата по провеждането на конкурса, без определяне на спечелил конкурса участник.

Чл.131. (1) Плащането на цената, при конкурси за продажба на общинска собственост или учредяване на ограничени вещни права, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в конкурсната документация банкова сметка на община Радомир, в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта по чл.129, ал.1.

(2) Купувачът заплаща и 2% режийни разноски върху цената по посочената в конкурсната документация банкова сметка.

(3) Купувачът заплаща и всички дънъци и такси за придобиване на имота.

Чл.132. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.129, ал.1, се сключва договор за покупко - продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право – предмет на конкурса.

(2) Продавачът се отказва незабавно от договора с едностранно волеизявление, ако купувачът не изпълни задължението по чл.131, ал.1, 2 и 3, депозитът не се връща и продавачът служебно обявява за спечелил конкурса участника, класиран на второ място, но не по-късно от 14 дни след изтичане на срока по чл.131, ал.1 от настоящата наредба.

Чл.133. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на конкурса се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко - продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Договорът се вписва в Службата по вписванията - Радомир от лицето, спечелило конкурса, което представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост, обществени поръчки и приватизация" за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

Глава единадесета

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.134. (1) Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл.135. (1) Лице, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл.136. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 до 1000 лева, а на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл.137. (1) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинската администрация, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на община Радомир или от негов заместник въз основа на акт, съставен от длъжностните лица, посочени в ал.1.

(3) Установяването на нарушенията, съставянето на актовете, издаването и обжалването на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(4) Наказателните постановления, с които е наложена глоба или имуществена санкция в размер на до 150 лева включително, не подлежат на обжалване.

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. „Ателие” е помещение, находящо се извън жилището, предназначено за упражняване на индивидуална творческа дейност – художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят .

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Настоящата наредба се издава на основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 3. Настоящата наредба е приета с решение № на ОбС-Радомир по протокол № от заседание, проведено наг. **и отменя Наредба за общинската собственост (приета с решение № 231 от 24.10.2008 г. от протокол № 13 на ОбС – Радомир, изм. и доп. с решение № 37 от 17.04.2009 г. от протокол № 5 на ОбС – Радомир).**

§ 4. Контролът по изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на община Радомир.

§ 5. Наредбата влиза в сила от датата на приемането ѝ от Общински съвет – Радомир

§6. За неприключените производства по настоящата наредба се прилага досегашния ред.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС-РАДОМИР:/П/
КРАСИМИР БОРИСОВ**

МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТА

на Наредба за общинската собственост на община Радомир.

Съществуващата Наредба за общинската собственост на община Радомир е приета от Общински съвет – Радомир с Решение № 231 по Протокол №13 от заседание, проведено на 24.10.2008 г., изменена и допълнена с Решение № 37 от 17.04.2009 г. по Протокол № 5 на Общински съвет – Радомир. За изминалите четири години тя е изменяна и допълвана. Всички тези изменения и допълнения, които са правени през този период са свързани с промени в текстовете, въвеждане на нови текстове и нови изисквания. С цел да се подобри качеството на услугите, свързани с управление и разпореждане на общинска собственост, както и на текстовете, които са в противоречие със Закона за общинската собственост, като целите на новата уредба са да се преодолее това противоречие и да се уредят и неуредени отношения от старата наредба.

Целите които се поставят е регламентиране на взаимоотношенията между Община Радомир и лицата, желаещи да придобият собственост или вещни права върху общински имоти при спазване на законовите разпоредби.

Очаквания резултат е пълно съответствие на Наредбата за общинска собственост на Община Радомир с действащото законодателство.

Предлагания проект на новата наредбата е разработен в съответствие с Европейското законодателство – Европейската харта за местно развитие, както и с директивата на Европейската общност, свързана с тази материя, предвид съответствието на основните нормативни актове / ЗОС / с тях. Европейското законодателство е изградено върху водещите принципи на откритост, публичност и граждански контрол върху дейността на местните власти, което съответства на целите, поставени с предлаганата Наредба.

В тази връзка предлагам да бъде отменена действащата наредба и да бъде приета нова Наредба за общинската собственост на община Радомир.

Мнения, становища и препоръки към предложената промяна в наредбата, може да изпращате на имейла на община Радомир – obshtinaradomir@abv.bg или писмено в деловодството на общината.