НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Брезник

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1/1/ Тази наредба има за цел в съответствие със Закона за общинската собственост /ЗОС/, действащите закони и подзаконови нормативни актове да определи реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кмета на Общината, кметовете на кметства Ноевци, Слаковци, Велковци, Кошарево, Долна Секирна и на кметските наместници.

/2/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съгласно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

/3/ Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

2. при упражняване правата на Общината върху общинската част от капитала на търговските дружества с общинско участие.

3. предоставяне на концесии върху обекти публична общинска собственост.

4. общински жилища

Чл.2./1/ Общинската собственост е публична и частна. Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество се осъществява от Кмета на общината след решение на Общински съвет, съгласно ЗОС и тази Наредба.

/2/ Промяната в предназначението на обектите – общинска собственост от публична в частна става само с решение на Общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници, а от частна в публична с повече от половината от общия им брой.

/3/ Предложението по ал.2 съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия ЗРП, становище на главния архитект на общината и главния специалист "УС".

/4/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността, от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

/5/ Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

/6/ Имотите и вещите – частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон не е предвидено друго.

/7/ Застроените имоти-публична общинска собственост задължително се застраховат.

/8/ Общинският съвет имотите-общинска собственост, извън тези по ал.7, които подлежат на задължително застраховане.

/9/ Кметът на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/10/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.7-9, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Глава втора

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.3./1/ Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи-общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

/2/ Редът за придобиване на право на собственост и ограничени вещни права, за предоставяне, за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на Кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с тази наредба при спазване разпоредбите на ЗОС и на специалните закони в тази област.

/3/ Имотите по **Чл.**3,ал.2,т.2 от ЗОС се управляват пряко от кметовете на кметства Ноевци, Слаковци, Велковци, Кошарево, Долна Секирна ,Бегуновци и Гигинци и кметските наместници.

/4/ Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

/5/ Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2 и ал.3.

/6/ Имотите и вещите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

/7/ Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, в рамките на предвидените в бюджета на общината средства.

/8/ Кметовете на кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисиите по провеждането на публичните търгове или публично оповестени конкурси в случаите, когато предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството.

/9/ Отдаването на имоти или части от тях – общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва след решение на Общински съвет по цени, определени от същия. Провеждането на търговете или конкурсите се организира от ръководителите на цитираните заведения с участието на представители на общинската администрация. Спечелилите търга или конкурса сключват договор със съответния ръководител, като приходите от наеми постъпват при наемодателя. Наемните отношения се осъществяват при спазване постановките на ЗОС. Контрола по изпълнението им се извършва от дирекция „ОСПО и ХД”.

/10/ Върху поземлените имоти публична общинска собственост могат да се поставят преместваеми обекти за търговски и др. обслужващи дейности със срок до 3 години. За поставяемите обекти се издава разрешение въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. Общинският съвет с решение предоставя безвъзмездно поставянето на преместваем обект, когато е с предназначение за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, като срокът е до 10 години.”

Чл.4./1/ Свободните имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс, след решение на ОбС, за срок до 10 години, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите за които съответният имот е предоставен за управление.

/2/ С решение на Общинският съвет се определят реда и условията за отдаване под наем, като се възлага сключване на договор с кмета на Общината.

/3/ Провеждането на търговете или конкурсите по ал.2 се организира от кмета на общината с участието на ръководителите на бюджетните звена и юридическите лица на бюджетна издръжка.

/4/ Спечелилите търга или конкурса сключват договор за наем с Общината.

/5/ Частите от имотите по ал.1, които са с пряко търговско или стопанско предназначение, се отдават под наем по реда и при условията на ал.2 и 3

/6/ Части от имотите по ал.1 представляващи столове за ученическо хранене и бюфети в общинските учебни заведения, се отдават под наем и по реда и при условията на ПМС № 88 от 2000 год. за организацията и финансирането на ученическото столово хранене.

/7/ Наемната цена се определя от Общинския съвет по предложение на кмета на Общината.

Чл.5./1/ Общинският съвет предоставя безвъзмездно за ползване имотите - публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение на съответните бюджетни звена.

/2/ За обектите от инженерната инфраструктура се учредява право на ползване, по решение на Общинския съвет, без търг или конкурс със срок не по-дълъг от срока в **Чл.**39,ал.2 от ЗОС.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.6. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

Чл.7./1/ Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет могат да се отдават под наем на трети лица. Отдаването под наем на такива имоти се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за наем по реда на ЗЗД. Наемните отношения могат да бъдат за срок до 10 години. По изключение, с решение на Общинският съвет наемът може да бъде до 10 години.

/2/ Върху поземлените имоти частна общинска собственост могат да се поставят преместваеми обекти за търговски и др. обслужващи дейности със срок до 3 години. За поставяемите обекти се издава разрешение въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. Общинският съвет с решение предоставя безвъзмездно поставянето на преместваем обект, когато е с предназначение за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, като срокът е до 10 години."

/3/ Отдаването под наем на имотите по ал.1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината без търг или конкурс чрез преки преговори. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

/4/ Отдаването под наем на имотите по ал.1 за нуждите на общински ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

/5/ Предоставените помещения на политически партии и синдикални организации не могат да се пренаемат и преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

/6/ Без търг и конкурс се отдават и общински места, намиращи се непосредствено до търговските обекти, обектите за услуги или други обекти на собствениците, когато е наложително преминаването през тях.

/7/ С решение на общинския съвет имоти по ал.1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/8/ С решение на Общинския съвет, без търг или конкурс могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

/9/ Наемната цена се определя с решение на Общинския съвет по предложение на кмета на Общината, като базисните наемни цени, включително на вече подписани договори, се актуализират ежегодно до 15-и февруари на календарната година със Заповед на Кмета на общината в съответствие с отчетения от Националния статистически институт индекс на инфлация.

/10/ Срокът за отдаване под наем на земеделските земи е до 10 години.

/11-отпада

/12/. Земеделските земи с трайно предназначение „ниви" се отдават под наем чрез търг, а за земеделските земи с трайно предназначение „пасища, мери и ливади" – съгласно чл. 37и от ЗСПЗЗ.

/13/. В края на годината общинският съвет по предложение на кмета на общината утвърждава първоначалните тръжни цени на земеделски земи с трайно предназначение – „ ниви" според категорията им.

/14/. След решението на Общински съвет кметът издава заповед и сключва договор с ръководителя на държавната структура.

/15/. Неразделна част от всеки договор за ползване е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи. Описа се изготвя съвместно от представители на Общината и на ползвателя и се подписва задължително от договарящите се страни.

Чл.8./1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на дирекция "АПНО и ФСД" и гл.специалист "УС". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и неговото състояние.

/2/ Кметът на общината издава заповед за изземване на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за провеждането му в състояние да бъде ползван по предназначение.

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по **Чл.**45а от Закона за общинската собственост.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.9. Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на юридически и физически лица.

Чл.10. Срокът за отдаване под наем на земеделски земи, възстановени на общината е до 10 години.

Чл.11. Срокът за отдаване под наем или аренда на земи по **Чл.**19 от ЗСПЗЗ е до 10 години.

Чл.12. Земите от общинския поземлен фонд за стопанисване от Общината се отдават под наем чрез търг.

Чл.13. В края на годината общинският съвет по предложение на кмета на Общината утвърждава първоначалните тръжни цени на земеделските земи според категорията и начина на ползване.

Глава трета

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.14. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл.15./1/ С решение на Общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. чрез покупко-продажба на имоти или на части от тях.

2. чрез замяна на недвижим имот – частна общинска собственост с недвижим имот – собственост на физически или юридически лица.

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

4. дарение от физически или юридически лица.

5. чрез делба.

6. по давност.

7. чрез предоставяне на общината с акт от компетентен държавен орган.

/2/ Общинският съвет се позовава на погасеното по давност право на строеж при условията на **Чл.**67,ал.1 от Закона за собствеността. Решението на Общинския съвет се взема след предоставен протокол от комисия, включваща в своя състав служители от дирекция "ОСПО и ХД" и дирекция "ТСУ и ЕИ", която да установи, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключването на договора и няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Чл.16./1/ Даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на **Чл.**61,ал.2 от Закона за наследството.

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

/3/ Даренията не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

/4/ Когато дарението е безвъзмездно, предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга.

Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които са прилагат към договора за дарение.

Чл.17. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване.

Чл.18. Договорите за доставка на машини, съоръжения, технологическо оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, се сключват от кмета на общината в рамките на предвидените от бюджета средства

Чл.19./1/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди от общината, кметствата и кметските наместничества, се закупуват от упълномощени от кмета на общината длъжности лица.

/2/ Движимите вещи, необходими за дейностите на звената на бюджетна издръжка, се закупуват от упълномощени лица от второстепенни разпоредители на бюджетни кредити.

/3/ Негодните движими вещи се бракуват със заповед на кмета въз основа на протокол, изготвен от назначената за целта комисия.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ, ДВИЖИМИ ВЕЩИ И

СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ

Чл.20./1/ Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет, като кметът на общината възлага изготвяне на оценките на имотите на лицензиран оценител.

/2/ В случаите по ал.1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл.21/1/ Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеална части от тях.

2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях.

3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно.

4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно.

5. делба.

6. премахване на сгради, постройки и съоръжения.

7. безвъзмездно прехвърляне право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка.

8. сделки по **Чл.**15,ал.3 и **Чл.**17,ал.3 от Закона за устройство на територията.

9. по друг начин, определен в закон.

/2/ Разпореждане с движими вещи и селскостопански животни частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба.

2. замяна.

3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

/3/ ***отменена -*** *Решение №565/05.02.2018г./*

/4/ Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актове на които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

/5/ Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условия и по ред, определен в закон.

/6/ Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти – общинска собственост, с имоти – собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти – държавна собственост – по местонахождението на държавния имот. Вписването е за сметка на приобретателя.

/7/ Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината.

Чл.22. Продажба на имоти, вещи и селскостопански животни - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени.

Чл.23./1/ Продажбата на УПИ – частна общинска собственост се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс на собствениците на законно построена жилищна или вилна сграда на основание учредено право на строеж до 13.07.1991г. върху общинска земя в границите на населените места с дворищна регулация или включени в околовръстния полигон на населеното място

/2/ Лицата по ал.1 могат да подадат молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на общината. Молбата се придружава с: документ за учредено право на строеж, скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър-оригинал, удостоверение за наследници /при необходимост/, документ за собственост или констативен акт от общинската администрация за етапа на завършеност на сградата, разрешение за строеж или акт за узаконяване на строеж.

/3/ Цената, по която се продава собствеността по ал.2 се определя:

а/ При учредено право на строеж до 13.07.1991г., съгласно §27 от ЗС и реализиран груб строеж на сградата, продажната цена е равна на 75% от пазарната цена, изготвена от лицензиран оценител

б/ При незавършен груб строеж и приложен план за застрояване съгласно §22 от заключителните разпоредби на ЗУТ – по пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител

в/ За неприключените производства за продажба на земя – частна общинска собственост, на собственици на законно построена върху нея сграда, образувани по отменения пар.27 от преходните и заключителни те разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността, за които има подадена молба до кмета на общината до деня на влизане в сила на ЗИДЗОС, цената на земята се определя, като данъчната оценка се увеличи с 20 на сто.

г/ във всички останали случаи – по пазарна цена.

/4/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

/5/ Без търг или конкурс може да се извършва продажба:

- между общината и държавата или между общини;

- когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

Чл.24./1/ Предварителният и окончателният договор по **Чл.**15,ал.5 и **Чл.**17,ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключва по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителният договор по ал.1 се сключва след решение на общинския съвет. Когато площта на общинския имот е под 1/3 от минималната площ на един УПИ не се взема решение на ОбС.

/3/ Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на имота – общинска собственост са създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на

проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор се вписват условията по ал.4, ал.5 и ал.6.

/4/ В случаите, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

/5/ В случай, че експертният съвет по **Чл.**5,ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

/6/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината не може да иска сключването на окончателния договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/7/ Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.25./1/ Продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет без провеждане на търг или конкурс, в случаите когато се задоволяват важни общински нужди от социален, здравен, образователен и благоустройствен характер.

/2/ В случаите по предходната алинея могат да се продават парцели, имоти, сгради и обекти – недовършено производство.

/3/ По изключение, общинският съвет може да вземе решение за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, без търг или конкурс в случаите когато са налице задължения на общината, които са признати по законоустановения ред и не могат да бъдат удовлетворени по друг начин.

Чл.26. Продажбата на части от съсобствен и придаден поземлен имот по реда на **чл.**36,ал.1,т.2 от ЗОС и **чл**.36 от Закона за собствеността, в който общината притежава до една трета идеална или реална част от него, се извършва от кмета на общината въз основа на оценка от лицензиран оценител, без да се сезира ОбС.

Чл.27./1/ Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.28./1/ Прекратяването на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата, физически и юридически лица се извършва след решение на общински съвет чрез:

1. делба;

2. изкупуване на идеални части от съсобствениците /продажба/;

3. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

/2/ Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота.

2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците, с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имота е реално неподеляем.

/3/ При прекратяване на съсобствеността по ал.1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

/4/ Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически и юридически лица се ликвидира по предложение на съсобствениците до кмета на

общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет, освен в случаите на **Чл.**25, ал.3.

/5/ В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

/6/ След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.5, кметът на общината сключва договор за продажба.

/7/ Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал.5 и преписката се прекратява.

Чл.29./1/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, право на надстрояване и пристрояване върху сгради – частна общинска собственост и право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ С решението по ал .1 ОбС може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

/3/ При учредяване правото на строеж за определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.

/4/ Правото на надстрояване и пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически и юридически лица, построени върху имоти частна общинска собственост, се учредява с решение на общинския съвет, без търг или конкурс, когато надстрояването или пристрояването води до обособяване на самостоятелен обект на собственика на сградата.

/5/ Правото на надстрояване и пристрояване се учредява на всички собственици или след съгласието им, на някои от тях.

/6/ Когато е влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

/7/ В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максимално възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

/8/ Лица с учредено право на строеж могат да добият допълнително право в размер до 30% от закупеното вече такова без търг или конкурс по цената, достигната на търга.

Чл.30./1/ Правото на строеж, право на надстрояване и/или пристрояване и право на ползване по **Чл.**37,ал.4 и ал.6, **Чл.**38,ал.2 и **Чл.**39,ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с две трети от общия брой на съветниците. Кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

/2/ Лицата, желаещи да придобият правата по **Чл.**37,ал.4 и ал.6, **Чл.**38,ал.2 и **Чл.**39,ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

/3/ Кметът на общината определя задължително документите, които трябва да придружат молбата по предходната алинея.

/4/ Предложението по ал.1 трябва да съдържа:

1. имотът на който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота.

3. срока, за който се предоставя съответното право.

/5/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.31 /1/ Право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

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

/4/. Предложението за откриване на процедура по ал.3 се прави в писмена форма от кмета на общината и следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основание и документи за учредяване право на ползване по съответния закон;

3. конкретни мотиви за учредяване право на ползване;

4. цена на учреденото право на ползване, изготвена от независим лицензиран оценител.

/5/ Безвъзмездно право на ползване може да учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/6/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. Предложението за учредяване на безвъзмездно право на ползване се внася в Общински съвет по реда на ал.4.

/7/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.32/1/ Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред, определен в наредбата и в съответствие с програмата. Замяната на имот - частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет, след което кметът издава заповед и сключва договор.

/2/. Предложението трябва да съдържа данни за:

1. характеристики на имотите, предмет на замяната: местонахождение, предназначение, застроена и незастроена площ, благоустройствени показатели, фактическо ползване, възможности за бъдещо ползване и др.;

2. необходимостта на общината от предлагания за замяна имот;

3. пазарната цена на имотите;

4. начина на плащане.

/3/. С решението Общинският съвет определя:

1. предмета и субектите на сделката;

2. цените на имотите;

3. начина на плащане на разликата в цените на имотите;

4. срок на плащане.

/4/ Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/5/ 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 ПУП 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.

Чл.33(изм. и доп. с §1 на Решение №595 по Протокол №18/16.12.2022 г.) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Оценките се одобряват от Общинския съвет по реда на чл. 41 ал. 2 от ЗОС. Разходът за оценката на имоти, предмет на разпоредителна сделка, с изключение на имотите, за които се провежда търг, се заплаща предварително в Общината от заинтересованото лице чрез внасяне на депозитна сума в **размер на 110,00 лв. /56.24 евро с ДДС.**

Чл.34 /1/ Общинските сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

/2/ Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на **Чл.**196 от Закона за устройство на териториите, се премахват със заповед на кмета на общината.

Глава пета

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 35. С тази глава се уреждат реда и условията за провеждане на търговете и конкурсите по Закона за общинската собственост.

Чл.36 /1/ По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат търговете и конкурсите за:

1. отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване 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. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

/2/ Провеждането на публичните търгове и конкурси се извършва от комисия, определена от Общински съвет и назначена със заповед от кмета на общината в състав от пет до седем члена. В комисията се включва задължително юрист. Определят се нейният председател и членовете, включително резервни членове, резервен юрист. Търг или конкурс, проведен от комисия, която не е избрана с решение на Общински съвет се счита за недействителен.

/3/ Когато предмет на публичния търг е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията /в землището/ на друго населено място в общината, в състава на комисията се включва кмета на кметство /кметския наместник/ или упълномощено от нея лице.

/4/ Комисията може да заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете й, при задължително присъствие на юрист. При отсъствие на председателя, същият се замества от юриста. Комисията взема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

/5/ Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилагат и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 37. Начина на провеждане на търга - с явно или тайно наддаване, се определя с решение на Общински съвет

Чл. 38**.** /1/ Търгът се открива със заповед на Кмета на Общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вид на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин на плащане;
5. изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива;
6. дата, място и час на провеждането на търга;
7. дата, място и час на провеждане на повторния търг;
8. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на обекта;
9. размера на депозита;
10. стъпка при явно наддаване;
11. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната документация, ако има такава, условията за участие, реда за оглед на обекта, проекто-договора, състава на комисията по провеждането на търга и крайния срок за закупуване на тръжната документация.

/3/ Поименния състав на комисията се обявява в деня на търга/конкурса.

/4/ Размерът на определения депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто от началната тръжна цена.

Чл. 39. Предметът, обектът и видът на търга, условията за участие, началната тръжна цена, начинът на плащане, изискваните обезпечения, датата, мястото и часът на провеждането на търга, размерът на депозита и крайният срок за закупуване на тръжната документация, се публикуват поне в един регионален ежедневник и в интернет – сайта на Общината най-малко до 10 дни преди датата на провеждането на търга. Извлечение от заповедта на Кмета на Общината по чл.37, ал.1, с изключение на състава на комисията, се поставя на видно място в сградите на Общината и ОбС, публикува се в регионален вестник „Съперник" и се изпраща на общинските съветници за информация и ползване в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 40. **(изм. и доп. с §2 по Решение №595 по Протокол №18/16.12.2022 г.)** (1) Когато има подадено само едно заявление или се яви само един кандидат от

подалите заявление за участие, търгът се счита за непроведен и се отлага, Като Кметът на общината насрочва повторен търг в двуседмичен срок. Депозитът за участие на явилият се кандидат не се връща, като с това запазва правото си да участва в повторния търг. На неявилите се кандидати и подали заявление, депозитът не се връща. При желание за участие от тяхна страна в повторния търг, подават ново заявление и внасят депозит в определен размер. На повторно насроченият търг могат да участват и други лица.

(2) Ако на повторния търг, в указания срок, бъдат подадени документи за участие само от един кандидат, Комисията го допуска за участие.

(3) Комисията обявява кандидатът за спечелил по обявената или предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/4/ Когато на повторния търг не бъдат подадени документи за участие или не се яви кандидат от подалите офертни документи, той се обявява за непроведен и Кметът на общината насрочва нов търг в едномесечен срок, без решение на Общински съвет.

/5/ За резултатите от търга комисията съставя протоколи – общ за всички обекти в един екземпляр и индивидуален за конкретния обект в два екземпляра – един за комисията и един за спечелилия търга.

Чл. 41. /1/ В деня и часа на провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга, неговия предмет и обекти, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие търга.

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се отстраняват поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тръжната документация, като посочва конкретното основание.

/2/ В случай, че отсъстват двама или повече членове или правособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на Общината насрочва нов търг, ако не предстои повторен търг.

/4/ В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл. 42. /1/ В търга могат да участват юридически и физически лица, и са подали заявления , в които са посочени името на участника , наименованието на обекта на търга и са представили на тръжната комисия:

1. документи за закупени тръжни книжа, ако има такива;

2. документ за внесен депозит;

3. нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт на пълномощника, ако участникът се представлява при провеждането на търга от пълномощник.

/2/ След като регистрира участниците в търга, председателят обявява стъпката и цената, от която започва наддаването.

/3/ Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди тръжната цена, председателят на комисията не го допуска да продължи да участва в процедурата, а внесения от него депозит не се връща.

/4/ Наддаването се извършва чрез заявяване от участниците на последователни цени, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката.

/5/ Преди третото обявяване от председателя на заявена от участник цена, се прави предупреждение, че обявяването е последно и, ако не последва друго предложение, председателят на търга прекратява наддаването със звуков сигнал, след което обявява спечелилия участник и закрива търга.

/6/ В случай, че при откриването на търга, след обявяването от председателя на цената, от която започва наддаването, участниците не изявят желание да наддават, внесените от тях депозити не се възстановяват и търга се прекратява.

Чл. 43. /1/ Въз основа на резултатите от проведения търг, се сключва договор със спечелилия търга. При разпореждане с имота, кметът на Общината издава заповед за сключване на договор.

/2/ В заповедта по ал.1 се посочва

1. основанието за сключване на сделката;
2. спечелилия участник;
3. цената, режийните разходи и данъка по ЗМДТ, които следва да се заплатят;
4. срока за сключване на договора.

/3/ Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на протокола на комисията.

/4/ Заповедта по ал.1 се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

/5/ Заповедта се окачва на таблото в Общината.

/6/ В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договора.

/7/ При разпореждане с имота, класираният на първо място участник в срока по предходната алинея, следва да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

/8/ Ако не се сключи договор със спечелилия търга, сключването на договор се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена.

/9/ Внесеният депозит се задържа, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на кмета по ал.1 на предходния член до окончателно произнасяне от съда.
2. класирал се на първо място не сключи договор.

/10/ Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член.

/11/ Плащането на цената по договора се извършва в касата на общината или по банкова сметка, след приспадане на депозита за участие.

/12/ Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно приемателно-предавателен протокол.

/13/ Вписването на договора, когато се касае до прехвърляне на право на собственост и учредяване на ограничени вещни права, се извършва от Дирекция "ОСПО и ХД", след представяне от контрагента на документ за платена такса за вписване по сметка на Агенцията по вписванията.

Чл. 44 /1/ Търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

/2/ Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с

обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

/3/ Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие.

/4/ При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

/5/ Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Чл. 45. /1/ В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

/2/ Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл. 46. /1/ Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

/2/ Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Чл. 47/1/ Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

/2/ В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

/3/ Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг по ал. 2.

/4/ Явният търг по ал. 2 се провежда по реда на чл. 41 - 42, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

/5/ Резултатите от проведения явен търг по ал. 2 се отразяват в протокола по чл. 39, ал. 2.

Чл. 48. /1/ Заповедта се издава в тридневен срок от датата на протокола на комисията.

/2/ Заповедта по ал.1 се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

/3/ Заповедта са окачва на таблото в Общината.

/4/ В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договора., внася се цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

/5/ Когато спечелилият търга участник не внесе цената в срока по ал. 1, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

Чл. 49. /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 44, ал. 1 и надлежен документ за платена цена, представен от купувача, се сключва договор.

/2/ Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора и отписване на имота от регистъра за общинска собственост.

/3/ Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, след което кметът служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за общинска собственост

Чл. 50. Конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от общината за сключването на бъдещия договор.

Чл. 51. /1/ Комисията определена по реда на чл.36, ал.2 от Наредбата изготвя изискванията за сключването на договора.

/2/ Примерни изисквания за сключването на договор са:

1. запазване предназначението на обекта или развиване на определен вид дейност;

2. запазване или създаване на работни места;

3. извършване на инвестиции;

4. начин и срок за прехвърляне на собствеността;

5. опазване или възстановяване на околната среда и благоустройствени мероприятия;

6. срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта;

7. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

8. други изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл. 52. /1/ Кметът на Общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в конкурса.

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждава реда за оглед на обекта, състава на конкурсната комисия, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията на участниците.

Чл. 53. /1/ За провеждането на конкурса се публикува обявление поне в един регионален ежедневник и в интернет – сайта на Общината най-малко 10 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие и се изпраща на общинските съветници за информация и ползване в 3-дневен срок от нейното издаване

/2/ Извлечение от заповедта на Кмета на Общината по ал.1 на предходния член, с изключение на състава на комисията, се поставя на видно място в сградата на Общината в 3-дневен срок от нейното издаване.

/3/ Обявлението по ал.1 съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. изискванията за сключването на договор;
3. условията за участие;
4. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
5. реда за оглед на обекта;
6. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
7. цената на конкурсната документация;
8. размер на депозита;
9. първоначална офертна цена;
10. мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията;
11. други изисквания.

/4/ Депозитът е в размер 10 на сто от първоначалната офертна цена.

Чл. 54. Участниците в конкурса депозират в общината предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името на участника и неговия адрес.

Чл. 55. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на кандидата;

2. удостоверение за актуално състояние - за юридическите лица и едноличните търговци; копие от личната карта - за физическите лица, когато не участват в конкурса в качеството си на еднолични търговци или не са регистрирани като такива;

3. наименование на обекта на конкурса;

4. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на конкурса;

5. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;

6. цена, която не може да бъде по-малка от обявената;

7. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит;

8. година за въвеждане в експлоатация.

Чл. 56. /1/ Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в деловодството на общината.

/2/ Предложение, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

/3/ Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

/4/ Предложения неподадени в срок, не се разглеждат.

/5/ ***отменена -*** *Решение №565/05.02.2018г./*

Чл. 57. /1/ Кметът на Общината издава заповед за провеждане на нов конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпи нито едно предложение.

/2/ Когато в срока е постъпило предложение само от един кандидат срока за подаване на предложенията за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни по преценка на Кмета на общината, който издава заповед въз основа на доклад на комисията.

/3/ Ако в удължения срок не постъпят други предложения конкурса се провежда и при един кандидат, при условие, че отговаря на изискванията.

Чл. 58. **/**1/ В определения от Кмета на Общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

/2/ При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в конкурса, и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до участие в конкурса. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

/3/ При отваряне на пликовете, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

/4/ Комисията съставя протокол за проведеното заседание по отваряне на пликовете с предложенията.

/5/ В срок до изтичането на 3 дни от датата на отварянето на пликовете по предходния член, конкурсната комисия изготвя доклад до Кмета на Общината, в който

класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

Чл. 59. /1/ В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в конкурса писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

/2/ При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи лица.

Чл. 60. /1/ Въз основа на доклада на комисията, Кметът на Общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните участници.

/2/ Заповедта по ал.1 се съобщава на всички заинтересовани лица чрез устно уведомяване, което се удостоверява с подпис на извършилото го длъжностно лице, или чрез отправяне на писмено съобщение и подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

/3/ Заповедта са окачва на таблото за обявления в Общината.

/4/ В 14 дневен срок от съобщението, ако заповедта не е обжалвана се сключва договора., внася се цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски.

В договора задължително се включват предложенията на участника по конкурсните изисквания, така както са направени от него в документацията за участие в конкурса.

/5/ При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена. Ако не се стигне до сключването на договор, кметът на Общината насрочва нов конкурс.

Чл. 61. **/**1/ Внесените депозити се задържат, когато участник в конкурса:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член;

2. е определен за контрагент, но не изпълни в срок задължението си по ал.5 на предходния член.

/2/ Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на кмета на Общината по ал.1 на предходния член

/3/ Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка или в касата на общината в брой, след като се приспадне депозита за участие.

/4/ Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

/5/ Вписването на договора се извършва от Дирекция "ОСПО и ХД", след представяне от контрагента на документ за платена такса за вписване по сметка на Агенцията по вписванията и платена такса за нотариална заверка на договора по сметка на Брезнишки районен съд.

/6/ Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация, предложенията и разясненията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговска и служебна тайна.

Глава шеста

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.62. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд.

2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд.

4. гори, придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.63. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и правилника на Закона за горите.

Чл.64 /1/ Създаване на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на младите култури и борба с ерозията.

/2/ Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг или конкурс или пряко договаряне при условия и по ред,определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

/3/ Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.65. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет.

2. чрез търг или конкурс.

3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя.

4. чрез концесия.

Чл.66. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.67./1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на **Чл.**53, ал.4 от Закона за горите.

/2/ Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите – общинска собственост, като заплащат такса на корен.

/3/ Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавно лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл.68. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишен план, приет с решение на общински съвет, съгласуван с Горското стопанство и утвърден от Регионалното управление на горите.

Чл.69. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървета за горене и върша̀та, добита от общинския горски фонд.

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд.

3. Тарифа за таксите за административно – технически услуги.

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл.70. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл.71. Провеждане на мероприятия по осигуряване на пожарната безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция „ТСУ и ЕИ", съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници".

Глава седма

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.72./1/ Изземване на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основание за това, предложението на кмета на общината /в определените от тази наредба случаи/, писмо, с което кметът на общината е задължил лицето в определен срок да освободи имота и за неизпълнение на това задължение.

Глава осма

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.73. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.74. За нарушение по тази наредба се налагат административно наказания – глоба до 400 лева/ 204.52 евро, освен ако със закон е предвидено друго.

Чл.75. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

Чл.76. За актовете, съставени от длъжностните лица, се издава наказателно постановление от кмета на общината.

Чл.77. Административното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1./1/ Инвеститорите, изградили трафопостове върху общинска земя след 16.07.1999 год. могат да придобият право на собственост върху тях със съответното право на строеж на цената на правото на строеж със заповед и договор на кмета на общината.

/2/ Правото на строеж на обектите по ал.1 се определя по пазарни цени от независими лицензирани експерти.

§ 2. Тази наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Брезник, приета с решение № 147/14.02.2005 год.

§ 3. Настоящата наредба се издава на основание **Чл.**8,ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 4. Указанията по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение се възлага на кмета на общината.

§ 5. Настоящата наредба влиза в сила от 01.09.2008 год.. Утвърдена е с решение № 90/21.08.2008г на Общински съвет гр.Брезник.

§ 6. Измененията и допълненията на настоящата Наредба са приети с Решение №302 на Общински съвет гр. Брезник по Протокол №5 от дата 18.03.2010 г. и влизат в сила от 01.04.2010 г.

Забележка:

Наредбата е променена с решение №459 от 21.04.2011 г. /чл.10 и чл.11/

Наредбата е променена с решение №488 от 23.06.2011 г. /чл.2, ал.5; чл.4, ал.1; чл.29, ал.2; чл.33 /

Наредбата е променена с решение №74 от 26.03.2012 г. /чл.7, ал.6/ и №83 от 26.03.2012 г. /заглавието на глава IV; чл.21, ал.2 и чл.22/

Наредбата е променена с решение №700 от 30.04.2015г. /чл. 33/

Наредбата е променена с решение №758 от 30.06.2015 г. /чл.42 и ал.1/

Наредбата е променена с решение №36 от 17.12.2015 г. /чл.3,7,10,11,12,13,/

Наредбата е променена с решение №565 от 05.02.2018г. /чл.21 ал.3, чл.42 ал.1, чл.56 ал.5/

Наредбата е променена с решение №824 от 21.03.2019г. / чл.7 ал.9/

Наредбата е променена с решение №595 от 16.12.2022 г. / чл.33 и чл.40/

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БРЕЗНИК .....

ИВАН ТИНКОВ