

НАРЕДБА №2 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКОТО ИМУЩЕСТВО

*Настоящата наредба е приета на основание чл.22, ал.1 във връзка с чл.8, ал.2
от Закона за общинската собственост с Решение №157
от Протокол №18/25.03.2005 г. на Общински съвет –Завет,
изм. и доп. с Решение №145 по Протокол №19/06.03.2009 год. на ОБС – Завет,
изм. с Решение № 178/22.07.2009г. на ОБС - Завет*

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Завет. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл.3.(1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОБС/

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

Чл.4. Ежегодно до месец януари кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 4а (1) /нова – Реш.№145/06.03.2009 г. на ОБС/ Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

(2) В изпълнение на стратегията общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата 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 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.

(3) Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост се публикува в местен вестник и интернет страницата на общината в едномесечен срок от приемането им.

Чл.5 (1) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Имоти-частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост, се обявяват за имоти – публична общинска собственост с решение на общинския съвет, прието с повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(2) Имоти - публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на реализирано мероприятие по влязъл в сила подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(3) Предложения за откриване на процедура по ал. 1 и 2 се правят в писмена форма до кмета на общината чрез дирекция “Устройство на територията и общинска собственост”.

(4) Предложението по ал. 3 следва да съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. основанието за извършване на предлаганата промяна;
3. копие от акта за общинска собственост и скица на имота при необходимост.

(5) При изготвяне на предложенията се изискват задължителни становища от кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът и от ползвателя или лицето, на което имотът е предоставен за управление, ако то не е изготвило предложението. Становище може да бъде изискано от главния архитект на общината, когато промяната се налага по устройствени съображения. Въз основа на резултатите от проучването дирекция “Устройство на територията и общинска собственост” изготвя доклад до кмета на общината.

(6) Кметът на общината или определен от него заместник кмет внася в общинския съвет предложение за извършване на съответната промяна.

Чл.6. /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.7.(1) Община Завет придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи:

1. по силата на закон;
2. чрез предоставяне в собственост на общината със закон;
3. чрез закупуване на имоти или части от тях и 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 дарения или завещания 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 пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината.
11. /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ чрез прекратяване на съсобственост.

(2) Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез:

1. възмездна правна сделка;
2. дарение;
3. по завещание;
4. по давност;
5. по друг начин, определен със закон.

(3) Придобиването на право на собственост и ограничени вещни права по ал.2, т.1, т.2 и

т.5 се извършва след решение на общинския съвет, а в останалите случаи съгласно чл.34, ал.3 от Закона за общинската собственост, при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството и на чл.79 и чл.80 от Закона за собствеността.

Чл.8. Закупуването на имоти със средства на общината се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет.

Чл.9.(1) Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство, в т.ч. пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради.

(2) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи по реда на Закона за обществените поръчки и Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Чл.10.(1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.11.(1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения, изнесен в сайта на Община Завет, със съгласието на дарителя.

(3) Дарения не се приемат от лице, които 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 се прилагат към договора за дарение.

Чл.12. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен от кмета на общината след решение на общинския съвет.

Чл.13. Договорите, с които на общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от кмета на общината.

Чл.14.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Придобиване на собственост чрез позоваване на придобивна давност в полза на общината се извършва със заповед на кмета на общината, след доклад на дирекция "УТОС". В заповедта се посочват вида и местонахождението на имота, както и основанието за придобиването му.

(2) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Придобивната давност започва да тече от датата на установяване безстопанствеността върху имота чрез съставяне на констативен протокол от комисия, определена със заповед на кмета на общината.

(3) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Въз основа на протокола по ал.2 кметът на общината издава заповед за владение и управление на имота.

(4) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Общинският съвет приема решение за придобивна давност по отношение на завладените безстопанствени имоти при условията на чл.79, ал.1 от Закона за собствеността. Решението на общинския съвет се взема по предложение на кмета на общината след съставяне на констативен протокол, с който се установява изтеклия десетгодишен срок.

Чл.15.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината издава заповед за прекратяване на договора за отстъпено право на строеж.

Чл.16. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху

имота се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
/доп - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. Кметът на общината, чрез дирекция "УТОС" организира инвентаризиране и класифициране на общинската собственост по видове, съгласно чл.3 от Закона за общинската собственост.

(2) Дирекция "УТОС" уточнява, изготвя и актуализира списък на свободните имоти – публична и частна общинска собственост на територията на общината, който се предоставя ежегодно до 31 януари на кмета на общината.

(3) Списъкът по ал.2 да бъде предоставен за разглеждане от общински съвет до края на месец февруари на текущата година.

Раздел II
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
/доп - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.18.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, предназначени за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и на местната администрация.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Предоставянето за управление на имоти и части от тях по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се извършва безвъзмездно със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството, се управлява от кмета на съответното кметство.

(4) Имотите по ал.2 и ал.3 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, както и да се ползват не по предназначение.

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

Чл.19. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.20.(1) /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години. „при условие, че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) Решение на общинския съвет по ал.1 не се изисква, когато размерът на площта, отдавана под наем, е до 10 кв. м.

(3) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

(4) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 3, кметът на общината, сключва договор за наем, който не може да бъде по-

дълъг от пет години. Наемното правоотношение се прекратява по реда на ЗЗД.

(5) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След изтичане на срока по предходната алинея, ако същият е по-малък от пет години, може да се сключи анекс към договора, за период до изтичане на допустимия петгодишен срок, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината или определен от него заместник- кмет.

(6) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Част от имот-публична общинска собственост, останала свободна поради липса на проявен интерес след обявен, но непроведен търг или конкурс може да се предостави под наем от кмета на общината по цени, съгласно Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост на Община Завет.

(7) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Наемната цена се актуализира ежегодно до 15 февруари в съответствие със статистически отчетения индекс на инфлация за предходната година, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Раздел IIa
СТРОИТЕЛСТВО НА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА В ИМОТИ -
ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
/нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.20а.(1) Далекосъобщителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за разкопаване по реда на чл.72 от ЗУТ, във връзка с изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти - публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда-пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др.

(2) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества по ал.1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционен срок от три години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж.

Чл. 20б. (1) Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за разкопаване по реда на чл.72 от ЗУТ, във връзка с изграждане или реконструкция на съществуващите съоръжения на техническата инфраструктура в имоти - публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и др.

(2) Лицата по ал.1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционен срок от три години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж.

Чл. 20в. (1) При издаване на разрешение за строеж от главния архитект на общината за обектите по чл. 20а и 20б лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с кмета на общината за изпълнение на чл.74, ал.1, т.8 и т.9 от Закона за устройство на територията и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи.

(2) Преди издаване на разрешение за строеж, длъжностно лице от общинската администрация съставя констативен протокол за състоянието на пътните и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други в

участъка от тях, в който се строи.

(3) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове служителите от общинската администрация съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване по чл. 20а, 20б и 20г.

Чл. 20г. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни и при възлагане на строителни и ремонтни работи в имоти - публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система от Община Завет по Закона за обществените поръчки и в случаите на аварийен ремонт, за лицата сключили договор с общината.

Чл. 20д. Гаранционните срокове по този раздел са задължителни при извършване на строителни и ремонтни работи в имоти - частна общинска собственост.

Раздел III УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.21.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

Чл.22.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Имоти или части от тях - частна общинска собственост се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от тази наредба.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ В условията при провеждане на търга или конкурса по ал. 1, могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(3) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса кметът на общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от три години. Наемното правоотношение се прекратява при условията на ЗОС.

(4) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Срокът по ал.3 може да бъде удължен със срок до 7 /седем/ години, след решение на Общинския съвет. Общият срок на договора не може да бъде по-дълъг от десет години.

(5) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Наемната цена в случаите по ал.4 не може да бъде по-ниска от определената съгласно Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост на Община Завет.

(6) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Наемната цена се актуализира по реда на чл.15, ал.6 от тази наредба.

(7) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Имот - частна общинска собственост, останал свободен поради липса на проявен интерес след обявен, но непроведен публичен търг или публично оповестен конкурс, може да се предостави под наем за срок до три години от кмета на общината по цени, съгласно Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост на Община Завет.”

(8) /нова. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Удължаването на срока на договора по ал.7 се извършва по реда на ал.4.”

Чл.23.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 3 години.

Чл.24.(1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от общинския съвет по ал.1.

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

Чл.25.(1) Имоти или части от тях – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни, спортни, социални и други дейности

в обществена полза на населението с решение на общински съвет, след предложение на кмета на общината или определен от него заместник-кмет.

(2) По реда на ал.1 могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно ползване, 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.

(3) С решението по ал.1 и ал.2 се определя и срока на договора.

(4) Кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор въз основа на решението по ал.1 и ал.2, при наемна цена, определена по методиката на Наредбата за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

(5) Имотите по ал.1 и ал.2 не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за дейности, различни от тези, за които са им предоставени.

(6) Ползването на имотите по ал.1 и ал.2 се прекратява след изтичане на срока на договора, или при нарушаване на условията по ал.5.

Чл.26.(1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения -частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Искането за предоставяне на помещения по ал.1 се отправя до кмета на общината и се придружава от решението на съда за регистрация на партията, протокол за учредяване на общинската ѝ структура, данни за наличие на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такива, както и за представянето ѝ на последните парламентарни избори.

(3) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за срок не по-дълъг от три години. Удължаването на договора може да стане по реда на чл.22, ал. 4 и 5 от тази наредба. Размерът на наема се определя съгласно Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост на Община Завет.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) /доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност. Предоставените помещения не могат да се ползват за дейности, различни от тези, за които са им предоставени, освен когато подпомагат дейността на партиите и се запазва основното им предназначение.

(6) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Наемните отношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл.31, ал.1 и ал.2 от Закона за политическите партии, се прекратяват със заповед на кмета на общината.

Чл.27.(1) Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за срок не по-дълъг от три години. Удължаването на договора може да стане по реда на чл.22, ал.4 и 5. Размерът на наема се определя съгласно Наредба №7 за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост на Община Завет.

(3) Предоставените помещения на общинските ръководства на синдикалните организации не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

(4) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Не се предоставят помещения на общинските ръководства на синдикалните организации, имащи задължения към общината.

Чл.28. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Общинският съвет приема Наредба за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията и терените, отдавани на юридически и физически лица.

Чл.29. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена, определена по методиката на

Наредбата за базисните /начални/ цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

Чл.30. Наемната цена се актуализира ежегодно до 15 февруари в съответствие със статистически отчетения индекс на инфлация за предходната година, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

Чл.31 /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.32 /доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост и ЗЗД.

Раздел IV

ВЕЩИ

Чл.33.(1) Вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост, се осъществява от кмета на общината.

Чл.34. Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл.35.(1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 10 000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл.36. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Свободни вещи могат да се предоставят под наем с договор от лицата, които ги управляват за срок не по-дълъг от три години при наемна цена в размер не по-малка от дължимите амортизационни отчисления.

Раздел V

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

(отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС)

Чл.37./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.38./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.39./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.40./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.41./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.42./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.43./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.44./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.45./отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Глава четвърта
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.47. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

11. /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ чрез прекратяване на съсобственост

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

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

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

(4) Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на общинския съвет.

(4а) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Договорите за разпореждане с имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и подлежат на вписване от лицата -приобретатели на имота или на ограниченото вещно право върху тях.

(5) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % от по-високата от неговата пазарна или данъчна оценка, съгласно чл.46, ал.2, т.1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба.
4. в случаите на безвъзмездни сделки.

(6) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

(7) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(8) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(9) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Раздел II
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.48.(1) Предложения за разпореждане с имоти – частна общинска собственост, се правят въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и юридически проучвания за тях, направени от съответните служби на общинската администрация.

(2) Предложенията по ал.1 се внасят от кмета на общината или определен от него заместник-кмет в общинския съвет и трябва да съдържат данни за:

1. имота - местонахождение, описание, предназначение, устройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние и актуална оценка;
2. причини, които налагат разпореждането с имота;
3. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата - приобретатели на имота или на ограниченото вещно право върху него;
4. резултатите от проучванията по ал.1, като в тях се включват и резултатите от пазарното проучване на цените на сходни имоти;
5. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

(3) Общинският съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението за извършване на разпоредителната сделка на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за тяхното правилно и законосъобразно изпълнение.

Чл.49.(1) / изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VII от тази наредба.

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49а. / нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Разпоредителни сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост. Оценка се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

Чл.50.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажба на земя-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Желаящите да закупят общинска земя подават молба до кмета на общината, към която се прилагат:

1. документ за собственост на сградата;
2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър;
3. разрешение за строеж или акт за узаконяване или удостоверение за търпимост.
4. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица.
5. документи, удостоверяващи правоприемството на юридическите лица.

(3) /изм.и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Правото на собственост се придобива по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(4) /изм.и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Молбите по ал.2 се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината, която прави предложение до кмета на общината. Предложението до общинския съвет за определяне на купувача, имота –предмет на сделката, цената на земята, размера и начина на плащане се внася от кмета на общината или определен от него заместник кмет.

(5) /изм.и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След приемане на решение на общинския съвет, кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за закупуване, трябва да заплати в едномесечен срок, от влизане в сила на заповедта.

(6) /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След заплащане на сумата по ал.5, включително и на разноските за оценката на имота, с лицето се сключва договор за продажба.

(7) /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

(8) /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

(9) /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.51. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажбата на имот-частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс след решение на общинския съвет по цени определени по реда на чл.28 при следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени със закон.

Чл.52.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.53. (1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Замяната на имот-частна общинска собственост, на правото 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, след решение на общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за общината от извършване на сделката.

(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 със закон.

(3) Оценките на имотите - предмет на замяна, се извършват по пазарни цени от оценител на имоти, но не по-ниски от данъчните. Те се одобряват от общинския съвет и се заплащат от заинтересованото лице.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува в интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината.

(5) Предложенията за замяна се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от 15 дни от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица, общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(6) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот. В договора се определят: заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

Чл.54.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.55.(1) Съсобствеността върху имоти между община Завет и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ замяна;

(2) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Сделките по прекратяване на собственост по

ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете на кметства да правят до кмета на общината предложения за започване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имоти по ал.1, намиращи се на територията на съответните населените места.

(3) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ При прекратяване на съсобственост частта на общината се оценява по пазарни цени от оценител на имоти. Когато предложението за прекратяване на съсобствеността е направено от съсобствениците на Общината, същите заплащат и разносните за изготвените оценки.

(4) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Сделките по ал.1 се извършват след решение на общинския съвет, въз основа на което се сключват съответните договори с кмета на общината.

(5) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ В тримесечен срок след решението на общинския съвет по ал.4, кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(6) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.5 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(7) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал.5 и преписката се прекратява.

Чл.56. /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Разпоредителни сделки със земеделски земи - общинска собственост, се осъществяват и при условията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение.

Чл.57.(1) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 във връзка с чл.200 от Закона за устройство на територията.

(2) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от Кмета на Общината на основание чл.18 от Закона за собствеността и чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията.

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

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

1. В гр.Завет, с.Брестовене и с.Острово – 120 кв. м.

2. В останалите села – 200 кв. м.

(5) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Сделка по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 и чл.200 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. За оценка на придаваемата част се приема по-високата от:

а/ пазарната оценка, определена от оценител на имоти;

б/ данъчната оценка.

(6) Предварителният договор по ал.2 съдържа цената на придаваемата и (или) на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план или по неприложен такъв. В предварителния договор се вписват условията по ал.7, ал.8 и ал.9.

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

(8) В случай, че експертният съвет по чл.5, ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проекта по ал.6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал.4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от общинския съвет.

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

(10) /изм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажба на земя с цел урегулиране на имоти към улична регулация по влязъл в сила устройствен план се извършва без търг или конкурс от кмета на общината без решение на общинския съвет, по цени определени по реда на ал.5.

(11) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ За сделките по предходните алинеи от тази наредба се събират режийни разноски и данъци съобразно закона и Наредба №9 на Община Завет. Купувачът дължи заплащането на всички разходи, включително и за оценката на придобиваната земя, изготвена от оценител на имоти.

Чл.58.(1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал.1 общинският съвет определя срока за учредяване право на строеж.

(3) В изпълнение на приетото решение по ал.1, кметът на общината организира търгове или конкурси за учредяване право на строеж при определени условия и начална цена, която се определя по пазарни цени от независим лицензиран оценител. 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.

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

(5) Когато учреденото право на строеж е с определен срок, след изтичане на срока, за който е учредено, построеният имот преминава безвъзмездно в собственост на общината.

(6) Правото на строеж на сграда или част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж, при спазване условията на сделката за учредяване на правото на строеж.

Чл.59.(1) Със заповед на кмета на общината, без решение на общинския съвет се учредява право на строеж, съгласно действащ одобрен подробен устройствен план, след провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма на наредбата в следните случаи:

1. учредяване право на строеж за гаражи;

2. учредяване право на строеж за нежилищни имоти, с РЗП до 100 кв. м.

3. учредяване право на строеж за индивидуално жилищно строителство (еднофамилно и двуфамилно).

(2) Със заповед на кмета на общината, без решение на общинския съвет, се учредява право на строеж, съгласно действащия одобрен подробен устройствен план, без търг или конкурс върху имоти за изграждане на трафопостове и други инженерни съоръжения (надземни и подземни) на лицата, инвеститори на обекти, за чиито нужди са предвидени. За цена на правото на строеж се приема по-високата от:

а) цената на правото на строеж, определена като пазарна от независим лицензиран оценител;

б) данъчната оценка на правото на строеж.

Чл.60.(1) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. /отм.- Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

2. на юридически лица на бюджетна издръжка.

3. на религиозни институции, регистрирани съгласно закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени, или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири.

4. на други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ За цената на правото на строеж по ал.1 се приема по-високата от:

а/ пазарната оценка на правото на строеж, определена от оценител на имоти;

б/ данъчната оценка на правото на строеж;

Купувачът заплаща разходите по изготвянето на пазарната оценка на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

(3) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След приемане на решение на общинския съвет, кметът на общината издава заповед с определената цена на имота, която лицето, подало молба за учредяване право на строеж, трябва да заплати в 14-дневен срок, от влизане

в сила на заповедта.

(4) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След заплащане на сумата по ал.3, включително и за разносните за оценката на имота, с лицето се сключва договор за учредено право на строеж.

(5) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

2. на 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 манастир;

3. на други лица, когато това е предвидено в закон;

(6) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(7) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След решението по предходните алинеи кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.61. /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на общинския съвет при условията на чл.51 и чл.52 от тази наредба.

Чл.62.(1) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява на трети лица по реда на чл.58 от тази 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. За цена на правото на строеж се приема по-високата от:

а) цената на правото на строеж при придобиване на имота (ако има такава).

б) /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ пазарната оценка на правото на строеж определена от оценител на имота.

в) данъчната оценка на правото на строеж.

(3) Правото на пристрояване по ал.2 може да се ползва еднократно и не може да бъде по-голямо от 25% от РЗП на цялата сграда или обособената част от нея, освен ако влязло в сила изменение на подробния устройствен план предвижда друго.

(4) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След издаване на заповедта на кмета на общината с определената цена на имота, лицето, подало молба за учредяване право на надстрояване и / или пристрояване трябва да заплати в 14-дневен срок от влизането ѝ в сила. При неплащане в определения срок, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(5) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ След заплащане на сумата по ал.2, включително и за разносните за оценката на имота, с лицето се сключва договор за учредено право на надстрояване и/или пристрояване.

Чл.63. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.64. /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ (1) Правото на пристрояване или надстрояване с цел конструктивно укрепване на сграда се учредява на собственика на сградата със заповед на кмета на общината, след представяне на конструктивно становище. За цената на правото на строеж се приема по-високата от:

а) пазарната оценка на правото на строеж.

б) данъчната оценка на правото на строеж.

(2) /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Купувачът заплаща оценката на вещното право, изготвена от оценител на имоти.

Чл.65.(1) Право на ползване върху имоти и вещи се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс за срок не по-дълъг от 10 години.

(2) С решение на общинския съвет може да се учреди право на ползване, без търг или конкурс на лица, определени със закон.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците при следните случаи:

1. на търговски дружества, в които общината е мажоритарен собственик за срок не по-дълъг от 5 години.

2. на организации или юридически лица на бюджетна издръжка за срок от 7 години.

3. /нов - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ други лица, определени със закон

(4) Началната цена на правото на ползване се определя съгласно Наредбата за базисните (начални) цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

(5) С решението на общинския съвет се определя начина на учредяване на правото на ползване – възмездно или безвъзмездно. Когато правото на ползване се учредява възмездно се провежда търг или конкурс по реда на глава седма на тази наредба, като в решението се посочва и цената.

(6) Правото на ползване се учредява със заповед на кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

(7) /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.66. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Разпоредждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от оценител на имоти. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Раздел III ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.67. /изм. и доп. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажба или учредяване право на строеж за изграждане на ЖСК се извършва със заповед на кмета на общината, след решение на общински съвет и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл.68. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и неговото изпълнение е предстоящо.

Чл.69. Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ, се премахват със заповед на кмета на общината.

Чл.70. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.71. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ При промяна предназначението на част от сграда, построена под нивото на терена върху общински поземлен имот, допълнително се заплаща учредено право на строеж. За оценка на правото на строеж се приема по-високата от:

а/ пазарната оценка, определена от оценител на имоти;

б/ данъчната оценка;

Чл.72. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажбата и замяната на ателиета и гаражи – общинска собственост, се извършва чрез търг или конкурс, след решение на общинския съвет по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

Чл.73.(1) Право на преминаване през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно технически нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината.

(2) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлен имот при учредяване на право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност, или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с решение на общинския съвет след становище на общинския експертен съвет по устройство на територията.

(3) Заповедта по ал.1 се издава след представяне на подробен устройствен план, обосновано техническо решение, решение на общинския съвет, когато е необходимо, и след заплащане на цената на правото на преминаване. Цената се определя по реда на чл.210 от ЗУТ.

Чл.74.(1) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго

техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината.

(2) Влошаване в условията за застрояване и ползване на общински поземлен имот поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност, или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с решение на общинския съвет след становище на общинския експертен съвет по устройство на територията.

(3) Заповедта по ал.1 се издава след представяне на подробен устройствен план, обосновано техническо решение, решението на общинския съвет, когато е необходимо и след заплащане на цената на правото на преминаване. Цената се определя по реда на чл.210 от ЗУТ.

Раздел IV РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.75.(1) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Продажбата на вещи - частна общинска собственост се извършва по пазарни цени със заповед на кмета на общината и след провеждане на публичен търг по реда на глава седма от тази наредба.

(2) Началната цена на вещите се определя от независим лицензиран оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината или упълномощено от него лице сключва договор за продажба.

(4) Строителните материали, получени при премахването на негодни постройки, се продават без търг от кметовете на населените места по цени, определени от независим лицензиран оценител.

Чл.76. Замяна и предоставянето на вещи под наем – частна общинска собственост, се извършват с договор, сключен от кмета на общината.

Чл.77. Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации при доказана необходимост със заповед на кмета на общината и с протокол-опис.

Чл.78. Негодни вещи – частна общинска собственост, се бракуват със заповед на кмета на общината след инвентаризация, по реда на чл.34 от Закона за счетоводството.

Глава пета ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ (отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС)

Чл.79. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.80. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.81. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.82. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.83. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Чл.84. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

Глава шеста
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ –
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.85. Кметът на общината упражнява общ надзор по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост.

Чл.86. Дирекция “УТОС”:

1. съставя актове за общинска собственост.
2. извършва отписване от актовете книги за държавна собственост и съставя актове за общинска собственост за отписаните имоти.
3. извършва ежегодно инвентаризация на имотите – общинска собственост.
4. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ води главен регистър за публичната общинска собственост, главен регистър за частната общинска собственост и актова книга, които се обявяват на интернет-страницата на общината и се актуализират ежемесечно.
5. /нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ извършва отписване от актовата книга за общинска собственост след подадено заявление от заинтересованите лица.

Чл.87.(1) Изземването на общински имоти, които се владяват или държат без основание или на отпаднало основание, не се използват по предназначение, се извършва със заповед на кмета на общината.

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

1. акта за общинска собственост, за имота – предмет на нарушението.
2. лицето, което е извършило нарушението.
3. характера на нарушението.
4. направени предписания за отстраняване на нарушението.

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

(4) /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Глава седма
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ
(отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС)

Глава седма
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
(нова - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС)

Раздел I
ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.88. По реда на тази глава се провеждат търгове за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл. 14 , ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост;
3. отдаването под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ.
4. продажба на имоти - частна общинска собственост
5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
6. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху имоти-частна общинска собственост;
7. учредяване възмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост;

8. продажба на вещи - частна общинска собственост

Чл. 89.(1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размера на депозита за участие;
8. време и начин за оглед на обекта;
9. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обектите, състава на комисията по провеждане на търга, мястото, крайния срок за приемане на документи за участие и датата за провеждане на повторния търг.

(3) Комисията по провеждане на търга се състои от три до пет члена, като в нейния състав задължително се включва правоспособен юрист и резервен член. В заповедта се определя и възнаграждението на членовете на комисията.

(4) Определеният депозит по ал.1, т.7 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена.

Чл.90. В тръжната документация се посочват документите, които трябва да бъдат представени:

1. заявление за участие в търга по образец ;
2. удостоверение от Търговския регистър, издадено не по-рано от един месец от датата на обявяване на търга за юридическите лица и едноличните търговци, а за физическите лица - документ за самоличност;
3. декларация от юридическите и физическите лица за наличие или липса на задължения към ТД на НАП и Община Завет по образец ;
4. декларация за запознаване с тръжните условия и състоянието на имота по образец;
5. платежни документи за закупени тръжни книжа и платен депозит.

Чл.91. Заповедта по чл.90, ал. 1, с изключение състава на комисията се публикува в местен вестник, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

Чл.92. (1) Търгът може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне два комплекта документи за участие.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите документи за участие, той се отлага с един час. Ако и в този случай кандидатите са по-малко от двама, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

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

(4) В случаите по ал.3 и в случаите на липса на кандидати за участие в търга с явно или тайно наддаване, повторният търг се провежда на датата, определена със заповедта на кмета

(5) Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, ако е с редовни документи, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

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

Чл.93. Не се допуска до участие в търга кандидат, който:

1. няма представител надлежно упълномощен при откриване на явен търг;
2. не е представил някои от изискуемите по чл.62а, ал.2 от тази наредба документи;
3. представените документи не са в изискуемата форма;
4. при търг с тайно наддаване предложението не е представено в запечатан плик;
5. документите за участие в търга са подадени след обявения краен срок.

(2) Кметът на общината по предложение на тръжната комисия прекратява със заповед търга в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на търга в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен търга.

Чл.94.(1) При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена и определената стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

(2) Председателят на комисията поканва по реда на подаване на документите всички допуснати кандидати да потвърдят участието си в търга на началната цена, увеличена с една стъпка.

(3) Допуснатият за участие кандидат, който не потвърди сумата по ал.2 се счита, че не е участвал и вношеният от него депозит се задържа.

Чл.95.(1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(2) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

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

Чл.96.(1) Търг с тайно наддаване се провежда като участниците подават заедно с документите за участие и писмено ценово предложение.

(2) При провеждане на търг по ал. 1 в съдържанието на тръжните книжа се включват следните елементи:

1. цели на търга;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на търга и спецификата на обектите - предмет на търга, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. проекта - договор с лицето, спечелило търга;
4. предложена тръжна цена към която могат да се включат следните изисквания:
 - а) финансова обосновка на офертата;
 - б) гаранции за изпълнение на поетите от участника в търга задължения;
 - в) изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на търга;
 - г) други изисквания.

(3) Кандидатът, или упълномощен от него представител подава заявление за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва адрес за кореспонденция и телефон.

(4) Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие.

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

Чл.97.(1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

Чл.98.(1) Комисията описва в регистър входящия номер на плика с представените документи и офертата на участника, името и данни от личната му карта, документите за внесен депозит и платени тръжни книжа други обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) Редовно подадените оферти се класират според максималната тръжна цена и другите критерии по чл.96, ал. 2, т. 2 от тази наредба.

(3) В случаите, когато на първо място са класирани повече от един участник в резултат на подадени еднакви ценови предложения, търгът завършва с явно наддаване между същите, като наддаването започва с предложената от тях цена. При отсъствие на някой от участниците, предложили еднаква най-висока цена, комисията приема решение, с което определя датата и часа на провеждане на публичен търг с явно наддаване, като уведомява кандидатите за това.

Чл.99. След закриването на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него.

Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината в 7-дневен срок от датата на провеждането му.

Чл.100.(1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината в 14-дневен срок от датата на провеждане на търга издава заповед, с която утвърждава класирането на участниците и определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по ал. 1 се съобщава в 3-дневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.101. (1) Лицето, спечелило търга, е длъжно в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.100, ал.1, да извърши дължимото плащане, включително и дължимите данъци, режийни разноски, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в 14 -дневен срок действията по ал. 1, приема се, че то се отказва от сключване на сделката, а внесеният от него депозит се задържа. За спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(3) Ако и вторият участник, определен за спечелил търга, не извърши действията по ал.1, се насрочва нов търг.

Чл.102. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 100, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга. След сключване на договора с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези, които са отказали да сключат такъв, се задържат.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Нотариалното вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в дирекция "Устройство на територията и общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.103. Началната тръжна цена по чл.89, ал. 1, т. 3 се определя, както следва: при търг за отдаване под наем на имотите по чл.88, т.1, т.2 и т.3 - по цени в зависимост от местонахождението, вида, предназначението на имота и проявения интерес към него, но не по-малки от определените по методиката в Наредба №7 на Общински съвет гр.Завет, а за всички останали случаи - по пазарни цени.

Раздел II

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.104. По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси (присъствени и неприсъствени) за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост;

3. отдаване под наем на части от терени – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ.

4. продажба на имоти - частна общинска собственост;

5. учредяване право на строеж върху общинска земя;

6. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху имоти - частна общинска собственост;

7. учредяване възмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост;

Чл.105.(1) Кметът на общината обявява конкурс със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите- предмет на конкурса;

2. дата, място и час на провеждане на конкурса;

3. начална офертна цена;

4. размер на депозита за участие, който не трябва да бъде по-малък от 5% от офертната цена;

5. мястото, сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса;

6. време и начин за оглед на обекта;

7. датата на провеждане на повторния конкурс.

(2) Със заповедта се определя състава на комисията за провеждане на конкурса, който се състои от три до пет члена. В него задължително се включват правоспособен юрист и резервен член. В заповедта за назначаване на комисията се определя и възнаграждението на нейните членове.

Чл.106. Заповедта по чл.105, ал.1, с изключение на състава на комисията, се публикува в регионален вестник най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

Чл.107.(1) В съдържанието на конкурсната документация се включват следните елементи:

1. целите на конкурса;

2. критерии за оценка на офертите в съответствие със спецификата на обекта - предмет на конкурса, както и тяхната относителна тежест при оценяването;

3. проекто договор с лицето , спечелило конкурса.

(2) В зависимост от спецификата и характеристиката на обекта на конкурса могат да се поставят и други допълнителни изисквания:

1. допълнителни условия, свързани с решаването на проблеми в областта на екологията, безработицата, използването на местни ресурси и суровини;

2. проект за развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна и социална характеристика, както и доказателства за осъществяването му;

3. предоставяне на преференции за лица, които използват стоки и услуги от местно производство;

4. допускане до конкурса само на местни лица;

5. специфични квалификационни изисквания към кандидата.

Чл.108. В конкурсната документация се посочват документите, които трябва да бъдат представени:

1. заявление за участие в конкурса по образец ;

2. удостоверение от Търговския регистър, издадено не по-рано от един месец от датата на обявяване на конкурса за юридическите лица и едноличните търговци, а за физическите лица -документ за самоличност;

3. декларация от юридическите и физическите лица за наличие или липса на задължения към ТД на НАП и Община Завет по образец ;

4. декларация за запознаване с конкурсните условия и състоянието на имота по образец;

5. платежни документи за закупени конкурсни книжа и платен депозит.

Чл.109. (1) Конкурс се провежда като участниците подават заедно с документите за участие и писмено предложение по условията на конкурса .

(2) Кандидатът, или упълномощен от него представител подава документи за участие в запечатан непрозрачен плик, върху който посочва адрес за кореспонденция и телефон.

(3) Писменото предложение по условията на конкурса се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "предложение по условията на конкурса", поставен в плика с документите за участие.

(4) При приемане на документите за участие върху плика се отбелязва поредния номер, датата и часа на подаване и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава необходимия документ.

Чл.110. (1) След изтичане на срока за предаване на предложенията на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликовете са запечатани и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.105, ал.1;

2. са подадени в незапечатан плик;

3. не съдържат документите по чл.108 и чл.109.

(3). Кметът на общината по предложение на конкурсната комисия прекратява със заповед конкурса в случаите когато:

1. отпадне необходимостта от провеждане на конкурса в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, при които е обявен;

2. са установени нарушения при откриването и провеждането на конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен конкурса.

Чл.111.(1) Когато в определения срок постъпи предложение от един кандидат, комисията го разглежда и прави предложение до кмета на общината за спечелил конкурса, ако отговоря на утвърдените конкурсни условия.

(2) При провеждане на конкурс за отдаване под наем, когато не постъпи нито едно предложение в определения срок, кметът може да насрочи нов конкурс, като извърши промени в условията на конкурса.

Чл.112. В деня на провеждане на конкурса комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

Чл.113. Конкурсната комисия може да поиска писмени разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл.114.(1) Комисията извършва класиране на редовно подадените оферти според обявените критерии и съставя протокол.

(2) След завършване на конкурса, комисията изготвя в четирнадесет дневен срок мотивиран доклад, който съдържа предложение за определяне на участник, спечелил конкурса.

(3) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения на комисията, като не е длъжен да се мотивира.

Чл.115. (1) Въз основа на резултатите от конкурса в седемдневен срок от получаване на доклада по чл.114, ал.2, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса.

(2) Заповедта по ал.1 се съобщава в тридневен срок от издаването ѝ по реда и условията на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта може да се обжалва от участниците в конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.116.(1). След влизане в сила на заповедта по чл.115, ал.1 лицето, спечелило конкурса, е длъжно в 14-дневен срок от тази дата да сключи договор, съгласно конкурсните условия. Депозитът на спечелилия конкурса се задържа като гаранция за сключване на договор и се прихваща от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило конкурса не извърши действията по ал.1, се приема, че се отказва от сключване на договор, като внесен депозит се задържа.

(3) В случай, че в срока по ал.1 не се сключи договор по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината може да определи с нова заповед за спечелил конкурса следващия в класирането, удовлетворил конкурсните условия.

(4) Ако и вторият участник не сключи договор, кметът на общината може да насрочи нов конкурс.

(5) След сключване на договор с който и да е от класираните участници се освобождават депозитите на останалите, а на тези които са отказали да сключат такъв се задържа.

Чл.117. Началната офертна цена по чл. 105, ал.1, т.3 се определя, както следва: при конкурс за отдаване под наем за имотите по чл.104, т.1, т.2 и т.3 - по цени в зависимост от местонахождението, вида, предназначението на имота и проявения интерес към него, но не по-малки от определените по методиката в Наредба №7 на Общински съвет гр.Завет, а за всички останали случаи - по пазарни цени.

Глава осма
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ
ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
/ отменена с Решение № 178/22.07.2009г./

Глава девета
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.139. 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 ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването 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.140. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл.141.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, 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.142. 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.143. Годишното ползване на горите - общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.144.(1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 141, ал.2.

(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 държавното лесничейство срещу документ за платена такса.

Чл.145. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително, издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.146. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити 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.147. 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.148. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от служба "Гражданска защита" съвместно с кметовете на кметства.

Чл.149. /изм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/ За нарушения по тази наредба се прилагат предвидените в чл.22, ал.4 от ЗМСМА санкции.

Чл.150.(1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощен от него заместник-кмет.

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

/нови - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 1. Учредителят на правото на строеж по смисъла на тази наредба е заинтересовано лице по смисъла на чл.154, ал.5, във връзка с чл.149, ал.2 от Закона за устройство на територията.

§ 2. Започнатите производства за продажба, замяна, учредяване на вещни права върху имоти, които са частна общинска собственост, и за делба на такива имоти и вещи, притежавани от общината в съсобственост, се довършват по досегашния ред.

§ 3. Тази наредба се издава на основание на чл. 8, ал. 2 от ЗОС и § 78 на ЗИД на ЗОС.

§ 4. Настоящата наредба влиза в сила от 16.03.2009 год. и изменя и допълва досега действащата Наредба № 2, приета с Решение №157 от Протокол №18 от 25.03.2005 г. на Общински съвет – Завет.

§ 5. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Наредба № 21 на Общинския съвет гр.Завет за отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ на малоимотни и безимотни граждани / приета с Решение № 178/22.07.2009г./

.....

§6. Наредбата отменя Глава осма от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

.....

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС)

§ 1. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 2. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 3. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 4. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 5. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

§ 6. /отм. - Реш.№145/06.03.2009 г. на ОбС/

МЕХМЕД ХАСАН

Председател на Общинския съвет - Завет