

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Тази Наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите – общинска собственост и конкретните правомощия на Кмета на Общината и кметовете на кметства.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

(3) Наредбата не се прилага при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

(4) С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. рекламната дейност на територията на общината;
2. поставяне на преместваемите съоръжения;
3. реда за извършване на търговска дейност на територията на общината;
4. упражняване правата върху общинската част от капитала на търговските дружества;

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от публична в частна, се обявяват от Общинския съвет с решение взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Промяната на предназначението на обекти общинска собственост от частна в публична, се обявяват от Общинския съвет с решение взето с мнозинство - повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Имоти – частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост вследствие на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план, както и имоти придобити в резултат на принудително отчуждаване, се обявяват за имоти – публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(4) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

(5) Предложение за откриване на процедура по ал. 3 и 4 се прави в писмена форма до Кмета на Общината и съдържа:

1. Вида и местонахождението на имота;
2. Вида и основанията за извършване на предлаганата промяна;
3. Конкретни мотиви за извършване на промяната.

(6) Кметът на общината внася в Общински съвет предложение за извършване на промяната.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 3. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от Общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на Общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на Общината.

13. при ликвидация на еднолични търговски дружества с общинско имущество

Чл. 4. (1) Закупуване на недвижими имоти със средства на Общината се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

(2) В случаите на покана при условията на чл.199 от ЗУТ писменият отказ да бъде закупен от Общината имот, собственост на физическо или юридическо лице се издава от Кмета на Общината.

(3) В случаите, когато съгласно разпоредбите на ЗУТ, се изисква нотариално заверено съгласие от Общината, в качеството и на заинтересован собственик или съсобственик, същото се дава от Кмета на общината.

(4) 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.

Чл. 5. Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие с инвестиционна програма, приемана ежегодно с решение на Общинския съвет.

Чл. 6. Приемане на дарения или завещания в полза на Общината се извършва от Кмета при условията на чл.61, ал.2 от ЗН.

Чл. 7. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета, след решение на Общинския съвет.

Чл.8. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета на общината.

Чл. 9. Завладяване на недвижими имоти на територията на Общината, чийто собственик не може да бъде установен, с цел придобиването им по давност, се извършва със заповед на Кмета на общината. В заповедта се посочват видът и местонахождението на имота, основанието за придобиването му, както и условията при които е текъл давностния срок.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. (1) Имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация се управляват от Кмета на Общината.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници упражняват правото на управление на имотите предназначени за осъществяване функциите на Общинската администрация на територията на съответното кметство.

(3) Кметът на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на Общината.

(5) Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, при условията и реда на чл.10, ал.7 от тази Наредба.

(6) Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(7) Желаетелите да им бъдат предоставени безвъзмездно за управление имоти и вещи публична общинска собственост подават молба до Кмета, в която се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от четири години.

Към молбата се прилагат:

1. копие от съдебната регистрация

2. удостоверение за актуално състояние

3. декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост имоти

Чл.11. (1) /изм.с Решение № 4 от Протокол №4/18.03.2015 г./ Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години при условията и по реда на чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост след решение на общинския съвет. Части от имоти-публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под

наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът издава заповед и сключва договор за наем. Наемните правоотношения се прекратяват на основанията посочени в чл. 22 от тази Наредба и сключения договор.

Чл.12. Части от имоти – публична общинска собственост, представляващи столове за ученическо хранене и бюфети и други заведения предназначени за подкрепително хранене на учениците в общинските учебни заведения се отдават под наем чрез публично оповестен конкурс по реда и при условията на чл.111 и следващите от тази Наредба. Кметът открива конкурса със Заповед, с която утвърждава условията и критериите, след предварително съгласуване с училищното ръководство, училищното настоятелство и Регионална инспекция за опазване и контрол на общественото здраве /РИОКОЗ/ за всеки един обект.

Чл.12а.(нов с Решение №3 от Протокол №3/14.02.2014г.) (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

(3) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор."

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) Кметът на Общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2) Ръководители на юридическите лица и другите организации на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно ползване недвижими имоти, с цел осъществяване на техните функции.

Чл.14. (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.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Провеждането на търговете и конкурсите се извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал.1 е до 10 години.

Чл.15. (1) Отдаването под наем на имоти по чл.14, ал. 1 от тази Наредба за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на Общината без провеждане на търг или конкурс.

(2) Определянето на имоти за нуждите на политическите партии и синдикални организации се извършва от комисия, назначена със заповед на Кмета на общината.

(3) Исканията за предоставяне на имотите се отправят до Кмета на общината, към които се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.

2. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.

4. Оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.

5. Удостоверение за наличие или липса на публични задължения към бюджета на Общината.

(4) Исканията от политическите партии за отдаване под наем на имоти, се разглеждат от комисията по ал.2, в едномесечен срок от подаването им, при спазване на следните изисквания:

1. Политическата партия да е постигнала резултати над 1 % от получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори.

2. Политическата партия да има над 1 % от общия брой на депутатите, ако е в състава на парламентарно представена коалиция.

3. Да се предоставят само имоти, подходящи за обществена дейност- офиси, зали, салони и без да се разрешава смяна на предназначението на обекта.

4. Партиите да имат регистрирано представителство на територията на Община Сапарева баня.

5. Да не ползват други имоти на територията на Община Сапарева баня – за осъществяване на дейността си.

6. Да нямат задължения към Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Синдикалните организации следва да отговарят на изискванията на ал. 4, т. 3, 4, 5, 6

(6) При наличие на подходящи свободни имоти, комисията прави предложение пред Кмета на общината за предоставянето им.

(7) Кметът издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок не повече от 4 години.Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа партия отговаря на посочените в ал.4 изисквания, а съответната синдикална организация – на изискванията в ал.5. Предоставените помещения не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(8) Наемът на предоставените помещения е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

(9) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при нарушение на ал. 7, изр. второ на чл. 15 от Наредбата.

Чл. 15. „а” /нов с Решение № 17 от Протокол № 26/18.12.2009г. отн. с Решение №163/18.06.2010г. по адм. д.№25/2010г. на Адм. съд-гр.Кюстендил; нов с Решение № 6 от Протокол № 32/23.08.2010 г./ /изм.с Решение №23 от Протокол №7 от 06.07.2015 г./„С решение на Общински съвет гр. Сапарева баня на лица извършващи извънболнична помощ се отдават под наем без търг и конкурс за срок до пет години части от имоти публична общинска собственост, представляващи имущество на непреобразувани публични здравни заведения за извънболнична помощ, по цени в размер десет на сто от наемната цена определена от Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост”.

Чл. 16. (1) С решение на Общинския съвет свободни нежилни 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 без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Желаетелите да бъдат настанени в помещенията по ал.1 подават молба до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическо лице

2. Удостоверение за регистрация в Централния регистър на ЮЛ с нестопанска цел за обществено полезна дейност.

3. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани

4. срок за настаняване, но не по-дълъг от четири години

5. решение за съдебна регистрация

6. декларация от представляващия юридическото лице,че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване имоти.

7. Удостоверение за наличие или липса на публични задължения към бюджета на Община Сапарева баня.

(3) С предимство се ползват юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са партньори на Общината по проекти и други съвместни дейности.

(4) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът на общината внася мотивирано предложение в Общински съвет.

Чл. 17. (1) Безвъзмездно за управление на имоти и вещи - частна общинска собственост се предоставя от Кмета на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имоти и вещи общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал.1 могат да се предоставят след решение на Общински съвет от Кмета на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 4 години.

(3) Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота или вещите, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

(4) Предоставените имоти и вещи по ал.1 и ал.2 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, освен в случаите предвидени в закон.

Чл. 18. (1) Свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс след решение на Общински съвет от Кмета на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности, но не по-дълъг от една година;

(2) Желаетелите по ал.1 подават молба до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическото лице;

2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

3. срок на временното ползване
 4. решение за съдебна регистрация
 5. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.
- (3) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите по ал.1, Кметът сключва договор за наем при наемна цена, определена съгласно пазарна оценка на оценител на имоти.

Чл. 19. (1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба. Началната цена се определя въз основа на пазарна оценка, определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС и одобрена от Общинския съвет.

(2) При провеждане на търга или конкурса, в неговите условия могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем имоти, както и за непроменяне характера на тези дейности за определения срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок е до 10 години. Наемното правоотношение се прекратява на основанията, посочени в чл.22 от тази Наредба и сключения договор.

Чл. 20. (1) Общински ателиета за индивидуална творческа дейност се отдават под наем от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) Участниците в търга или конкурса за ателиета за индивидуална творческа дейност трябва да отговарят на следните условия:

1. Да са членове на творчески съюз;
2. Да упражняват творческа дейност;
3. Да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди;

Чл. 21. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл.15, чл.16, и чл.18 от тази Наредба придобие в собственост помещения или обекти от същия вид, удовлетворяващи нуждата;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени с договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя при възможност за това, се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) Наемните правоотношения по чл. 11, чл.12 и чл.14 от тази Наредба, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл. 15, чл.16 и чл.18 от тази Наредба, се прекратяват със заповед на Кмета, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред Административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРИТЕ И ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 22. С този раздел се уреждат общите условия и реда за управлението, възпроизводството, опазването и ползването на горите и земите от общинския горски фонд (ОГФ) - частна общинска собственост.

Чл. 23. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи, възстановени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд /ЗВСГЗГФ/ и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд /ППЗВСГЗГФ/;
2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;
3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни ерозирали земеделски земи от Общински поземлен фонд /ОПФ/, след включване в ОГФ;
4. земеделски земи, негодни за земеделско ползване, слабопродуктивни земеделски земи, земи, които са рекултивирани за горскостопанско ползване, земи от корекции на водни течения.

Чл. 24. Управлението, организацията, координацията и контрола на ОГФ се осъществява от Кмета на общината или упълномощено от него лице по дейности:

1. устройство и отчет;
2. възпроизводство;
3. ползвания;
4. опазване;
5. включване, изключване и учредяване на право на ползване и сервитутни права върху гори и земи от ОГФ;
6. проектиране и строителство в ОГФ;
7. финансирането на дейностите се извършва от бюджета и от други източници.

Чл. 25. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, отгледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите /ЗГ/ и Правилник за прилагане на закона за горите /ППЗГ/.

Чл. 26. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на културите, подпомагане на естественото възобновяване и борба с ерозията.

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

(3) Общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП.

Чл. 27. (1) Ползването от горите и земите от Общинския горски фонд, по смисъла на ЗГ, представлява добив на дървесина и/или странични ползвания, както и разпореждането с тях, и се извършва по ЗГ и ППЗГ.

(2) Ползването на дървесина от гори и земи от Общинския горски фонд се осъществява по един от следните начини:

1. по такси на корен;
2. чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина от склад;
3. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне на сечища;
4. чрез търг, конкурс или преговори за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в лесоустройствените проекти за цели лесничейства или за части от тях;
5. чрез концесия;
6. от държавните лесничейства, които самостоятелно организират и изпълняват дейностите по добив и транспортиране.

(3) Ползването на страничните горски продукти се осъществява след заплащане на такси приети от Общинския съвет.

(4) При провеждане на дейност в горите се забранява използването на техника и технологии, които водят до развитието на ерозионни процеси, до масово унищожаване на подраства и до нанасяне на повреди на оставащият дървостой.

Чл. 28. Обемът на годишното ползване от горите общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет съгласно изработения Лесоустройствен проект на общинските гори и земи.

Чл. 29. (1) Годишният план за ползване на дървесина от горите общинска собственост се изготвя по насаждения, видове сечи, видове гори и дървесни видове и се представя чрез Горско стопанство Дупница в Регионална дирекция по горите /РДГ/ за одобрение до 30.04 в годината на маркирането.

(2) Маркирането на дърветата за сеч в общинските гори се извършва след одобряване на годишния план по ал.1 в облистено състояние, освен когато сечта е с интензивност 100% .

(3) Населението, живеещо постоянно в границите на община Сапарева баня, може да ползва дървесина по "такса на корен" от горите - собственост на общината след решение на Общинския съвет, при условията на чл. 80 ППЗГ.

Чл. 30. (1) Странични ползвания от горите и земите от ОГФ са: добивът на борина, сено, кори, лико, семена, събирането на: гъби, билки /стръкове, грудки, корени, коренища, листа, семена, цветове, пъпки и др./, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина /иглолистна и широколистна/, новогодишни елхи, пръчки /върбови, лескови, дрянови и др./, листников фураж, други растения, животни, които не са дивеч, паша на селскостопанските животни, инертни материали и други подобни, без ползване на дървесина.

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от ОГФ, се издава от Горско стопанство – Дупница срещу документ за платена такса в Общината.

Чл. 31. Пашата в горите и земите от ОГФ се разрешава с годишно позволително, въз основа на годишен план, съгласуван с Горско стопанство Дупница и утвърден от РДГ, приет с решение на Общинския съвет.

Чл. 32. (1) Общинският съвет приема Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от ОГФ, Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от ОГФ, Тарифа за таксите за административно-технически услуги. Размерът на таксите не може да бъде по-малък от определения с тарифата на Министерския съвет .

(2) Приходите от таксите се внасят в общинския бюджет.

Чл.33.Предписаните от Лесозащитната станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и ППЗГ се организират от Кмета на общината или упълномощено от него лице.

Чл.34. Провеждането на мероприятията по чл.121 от ППЗГ за осигуряване на пожарна безопасност в ОГФ се организират от Кмета съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Чл. 35. Строителство в горите и земите от ОГФ, без промяна на предназначението им, се извършва съгласно чл.81 от Закона за горите

Чл. 36. Охраната на горите и земите от ОГФ се осъществява от Горско стопанство Дупница и общинско предприятие създадено по реда на чл. 51 от ЗОС , съгласно ЗГ и Правилника за приложението му.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 37. (1) Земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически или юридически лица при следните условия:

1. да има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие и гори за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл. 14, ал. 1, т.1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето/ чл. 14, ал. 1, т.2 от ППЗСПЗЗ /;

2. да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 1 и ал. 5, съответно чл. 25, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

3. земи придобити след изтичане на срока по чл.19 от ЗСПЗЗ.

(2) /отм.с Решение № 6 от Протокол № 12/30.07.2014 г./

(3) / изм.с Решение № 6 от Протокол № 12/30.07.2014 г./ /доп.с Решение № 1 от Протокол №5/29.04.215 г./

Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл.24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени в глава шеста от наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 38. (1) Общинският съвет Сапарева баня определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

(2) В решението по ал.1, земите се описват по землище, масив, парцел, категория, поливност, начин на трайно ползване, размер на площта.

(3) Решението на Общинския съвет Сапарева баня се съобщава на населението от съответния кмет на кметство или кметски наместник, с обявление, поставено на видимо място в сградата на администрацията, помещенията на кметството, Общинска служба по земеделие и гори, както и населените места, в чието землище са земите. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем.

(4) Исканията за предоставяне на земеделски земи под наем се подават до Кмета на общината лично от желаещия или чрез кмета на кметство или кметския наместник, в чието землище са земеделските земи.

Чл.38а (1) /нов с Решение № 6 от Протокол №12/30.07.2014 г./ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в случаите по [чл. 37в, ал. 10](#) от ЗСПЗЗ;

4. /изм.с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015г/ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища , мери или ливади;

5. в други случаи, определени в закон.

(2).Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл. 39. (1) /изм.с Решение №6 от Протокол № 12/30.07.2014 г./ /изм.с Решение № 4 от Протокол №4/18.03.2015 г./ Договорите за наем се сключват от Кмета за срок до 10 години. Неразделна част от договора са: протокол за категоризация на земята, удостоверение за поливност и скица, съгласно чл. 32, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, заверена от общинска служба по земеделие и гори.

(2) Определеният наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платена сума се издава разписка.

(3) Отдадените под наем земи, за които наемната цена е заплатена се предават на наемателя от Кмета на общината. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

(4) /изм.с Решение №6 от Протокол №12/30.07.2014 г./ В случай, че договорите за наем са сключени за срок по-кратък от 10 години, продължават действието си за следващата година, освен ако:

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;

2. наемателят не приема предлагането от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

3. решението на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл. 14, ал. 6 и 7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя;

4. наемодателят иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя;

5. на други основания посочени в договора.

Чл. 40. (1) Земи от общинския поземлен фонд освен по реда на чл. 37 от тази Наредба, могат да се отдават и по Закона за арендата в земеделието.

(2) Арендаторът на земеделска земя от Общинския поземлен фонд, се определя след провеждане на търг или конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(3) Срокът на договора за аренда е до 10 години.

(4) Размерът на плащането се определя въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс, като началната тръжна или конкурсна цена не може да бъде по-ниска от пазарната поземлена рента, за предоставената под аренда земя, определена от комисия назначена от Кмета като един от членовете и е специалист в Общинска служба земеделие и гори.

Чл. 41. (1) Договорът за аренда се сключва от Кмета на общината и съдържа всички направени предложения от участника в тръжната или конкурсната процедура, както и правата и задълженията на страните, съгласно Закона за арендата в земеделието.

(2) Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните, вписва се в нотариалните книги и се регистрира в общинска служба по земеделие и гори.

Чл. 41а. (1) /нов с Решение №6 от Протокол №12/30.07.2014 г.; /изм.с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2. от ЗСПЗЗ.

(2) /изм.с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

(3) /изм.с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(4) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи.

(5) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

(6) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал. 5 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

(7) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

(8) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по ал. 5 предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице протоколите по ал. 5 и/или ал. 6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

(9) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Въз основа на протокола на комисията по ал. 5 и след заплащане на наемната или арендната цена кметът на общината, сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години.

(10) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от кмета на общината. Договорите се сключват за една стопанска година.

(11) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Останалите след провеждане на търга по ал. 13 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват за една стопанска година.

(12) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;
2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

(13) Правилата за ползване на мерите и пасищата по ал. 4, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;
2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;
3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;
4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;
5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;
6. ветеринарна профилактика;
7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;
8. построяване на навеси;
9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;
10. охрана;
11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;
12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

Чл.41б(1) /нов с Решение № 6 от Протокол № 12/30.07.2014 г./ /доп.с Решение №1 от Протокол № 5/29.04.2015 г/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2) /изм.с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Договорите за наем и аренда по чл.41а, ал.9 могат да се прекратяват преди изтичането на срока и когато ползвателят:

1. могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя;
2. се прекратяват преди изтичането на срока при промяна на условията по чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ, освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.

(3) /нов с Решение №1 от Протокол №5/29.04.2015 г./ Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ, сключени по реда на чл. 41а, ал. 9 и 10, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Чл.41в (1) /нов с Решение №6 от Протокол №12/30.07.2014 г./ Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(2) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3) Кметът на общината съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

(4) Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на [чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители](#).

(5) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на общината копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

Раздел V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ –

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САПАРЕВА БАНЯ

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 42. (1) Кметът осъществява управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата или кметските наместничества.

Чл. 43. (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

(2) Движимите вещи се предоставят за безвъзмездно управление при условията и по реда на чл. 18 от тази Наредба.

(3) Движимите вещи се отдават под наем от Кмета, със заповед и договор.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ -

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 44. (1) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

(2) Разпоредждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС и одобрена от Общинския съвет.

(3) Редът и условията за възлагане извършването на оценки от оценител на имоти се определят от Кмета на общината.

Чл. 45. (1) Разпоредждането 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, надстрояване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апорт на имоти, вещи и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. доброволна или съдебна делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. дарение;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Разпоредждането с движими вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

Чл. 46. Договорите, с които се извършва разпореджане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма след решение на Общинския съвет и заповед на Кмета на общината. Същите се вписват от съдията по вписванията при съответния районен съд по местонахождение на имота, а при замяна с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 47.(отм.с Решение № 3 от Протокол №3/14.02.2014 г)

Чл. 47а. (1) Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 51а, ал. 4 от Закона за общинската собственост, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато общината не е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и другият съдружник/акционер не е държавата, друга община или публичноправна организация, непарична вноска в капитала се извършва само когато останалите съдружници/акционери са определени по чл. 51а, ал. 1 от Закона за общинската собственост .

(2) Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 51а, ал. 4 от Закона за общинската собственост. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години. Този ред и срок не се прилагат в случаите на Закона за концесиите и Закона за публично-частното партньорство.

(3) Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.

(4) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизането в сила на решението по ал. 3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

Чл. 48. Продажбата и замяната на движими вещи, се осъществява след решение на Общинския съвет, по реда на раздел трети на тази глава.

Чл. 49. /отм. с Решение №123/23.05.2018г. на КАС в частта „2% режийни разноски”/ При разпореждане с недвижими имоти, приобретателите заплащат на общината: данък за придобиване на имущество определен по чл.47 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/.

Чл. 50. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета.

Чл. 51. (1) Предложения за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост се правят до Кмета от:

1. Общински съветници
2. Заинтересовани лица;
3. Кметове на кметства и кметски наместници;
4. Ръководители на звената на общинска бюджетна издръжка.

(2) Предложенията по ал.1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

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

(3) Въз основа на предложението по ал. 2, Кметът възлага със заповед на комисия изготвянето на доклад, който трябва да съдържа:

1. Данни за недвижимия имот – точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен и правен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние.

2. Целесъобразност на разпореждането с имота.

3. Други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и др.

(4) При положително становище в доклада изработен от Комисията по ал. 3, Кметът възлага на оценител на имоти определянето на пазарната цена на имота, който подлежи на разпореждане по реда на глава четвърта от тази Наредба и внася мотивирано предложение до Общинския съвет за вземане на решение за разпореждане с имота.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 52. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Оценките 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.

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

(3) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. номер на договор и дата на сключване

5. заповед за отписване на акта за общинска собственост

Чл. 53. (1) Предложението до Общинския съвет за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се прави въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания на имотите.

(2) Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите технически и благоустройствени характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. начинът на разпореждане с имота;

4. резултатите от предварителните проучвания по преходната алинея;

5. срока за реализиране на сделката;
6. цена и начин на плащане.

Чл. 54. Сделките по този раздел се извършват след изготвяне на пазарна оценка, решение на Общинския съвет, заповед и договор сключен от Кмета.

Чл. 55. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) В едномесечен срок от получаване на решението на Общински съвет, Кметът издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общински съвет. Заповедта съдържа всички задължителни реквизити на чл. 84, ал.1 от тази Наредба.

(3) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда съгласно разпоредбите на глава шеста от Наредбата

(4) Началната тръжна цена е цената определена от Общинския съвет.

Чл. 56. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 57. (1) Части от имот – частна общинска собственост, които са били предвидени като придадени по регулация към парцел на физически и/или юридически лица по смисъла на отменения ЗТСУ и не са били закупени при неговото действие или в 6 /шест/ месечния срок, предвиден в ЗУТ, се продават на собствениците на урегулирани поземлени имоти без търг, след решение на Общински съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбите по ал.1 се извършват по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

Чл.58. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост на лица, които са определени в закон, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко-продажба.

(2) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко – продажба.

(3) Продажбата на имоти по ал.1 р 2 се извършва по пазарна цена, определена от оценител на имоти.

(4) Лицата по ал. 1 и 2 подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Към молбата прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;
3. удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена;
4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

Чл. 59. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) След вземане на решението от Общинския съвет, Кметът сключва договор за дарение, с нотариална заверка на подписите.

Чл. 60. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

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

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

Чл. 61. Доброволна делба може да се осъществи, в случаите когато Общината:

1. придобива в дял част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от площта на целия имот;
3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена определена от лицензиран оценител, одобрена от Общинския съвет, съгласно чл. 41, ал.2 от ЗОС.

Чл. 62. (1) Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл.33 от Закона за собствеността.

(2) При спазени изисквания на ал.1 и отказ от правото на първи купувач на другия съсобственик, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл. 63. Прекратяване на съсобствеността чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, съсобственост на физически или юридически лица, се извършва съгласно чл.72 от тази Наредба.

Чл. 64. (1) Възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Заповедта по ал. 2 съдържа:

1. срока на учредяването право;
2. началната тръжна или конкурсна цена;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. други условия.

(4) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет при условията на чл.41, ал.2 от ЗОС.

(5) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провеждат съгласно реда и условията на глава шеста от тази Наредба.

(6) 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 чрез прехвърляне в собственост на общината на равностоеен имот в новопостроената сграда.

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

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът или упълномощено от него лице издава заповед и сключва договор.

Чл. 65. (1) Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. (отм.с Решение № 3 от Протокол № 3/14.02.2014 г.)
2. юридически лица на бюджетна издръжка;
3. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
4. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява на лица по ал.1, т.2, т.3 и т.4 с решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи безвъзмездното право на строеж се учредява с мнозинство две трети от общия брой съветници.

Чл. 66. (1) Право на надстрояване и / или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 64, от тази Наредба.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост при влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ надстрояване или пристрояване, се учредява от Кмета без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общинския съвет, по пазарни цени, определени от оценител на имоти.

(3) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици. Правото на пристрояване и надстрояване се учредява, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(4) В случай че собствениците на жилища в сградата или техните непълнолетни низходящи не желаят да извършат предвидената надстройка или пристройка, тя се изпълнява от физически или юридически лица, определени от тях. Правото за надстрояване или пристрояване се учредява със заповед на Кмета на Общината, по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 67. (1) При изтичане на давностния срок по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху имот общинска собственост, 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) Общинският съвет, въз основа на констатациите по ал.1, с решение се позовава на изтеклата погасителна давност.

Чл. 68. (1) Правото на надстрояване и пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината след решение на Общинския съвет на собственика на обекта, в случаите когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект.

(2) В случаите, когато е учредено право на строеж върху общинска земя, след проведен търг или конкурс, сградата е построена или е в процес на строителство, се допуска допълнително изграждане на пристройка или надстройка, необособяващи самостоятелен обект и квадратурата им не надхвърля 25% от застроената площ по първоначално одобрения архитектурен проект.

Чл.69 Цената на възмездно право на надстрояване и/или на пристрояване, и на право на строеж, както и дължимите плащания по чл. 49, т.1 от тази Наредба се заплащат в едномесечен срок от получаване на заповедта на Кмета за учредяване на правото.

Чл. 70. Безвъзмездно право на надстрояване и / или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 65, ал.2 от тази Наредба.

Чл. 71. (1) 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. Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от определената по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС

(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 възмездно без провеждане на търг или конкурс след решение на Общинския съвет при цена определена по реда на чл. 41, ал. 2 на ЗОС.

(4) Безвъзмездно право на ползване на лица, които са определени в закон се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.(изм.с Решение №3 от Протокол №3/14.02.2014 г.)

(5) Безвъзмездно право на ползване върху нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост може да се учреди на юридически лица за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, регистрирани по закона за юридическите лица или по закона за закрила и развитие на културата, на юридически лица на бюджетна издръжка и на международни организации и други след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, или на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(7) Желаетелите по ал. 4 и ал. 5 подават молба до Кмета на общината, в която посочват:

- а) основаниято, на което се иска учредяване на безвъзмездно право на ползване;
- б) необходимост от недвижимия имот - частна общинска собственост;
- в) подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;
- г) декларация, че не притежават в собственост други годни имоти за осъществяване на дейността (проекта).

(8) Към молбата по ал. 7 се прилагат следните документи:

- а) Решение за съдебна регистрация;
- б) Удостоверение за актуално състояние;
- в) Годишна програма за дейността;
- г) Декларация за осигурено финансиране на дейността;
- д) Удостоверение за наличие или липса на публични задължения към бюджета на Община Сапарева баня.

Чл. 72. Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост, с имоти - собственост на физически, юридически лица или държавата, се извършва от Кмета след решение на Общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за Общината от извършване на сделката. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва при съдията по вписванията по местонахождението на имота, прехвърлен от Общината.

Чл. 73. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от Кмета на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по чл.73, ал. 5, ал.6 и ал. 7 от Наредбата.

(4) Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени определени по реда чл.22, ал.3 от ЗОС.

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

(6) Окончателният договор се сключва в срок от два месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, Общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забавата.

(7) . /отм. с Решение№123/23.05.2018г. на КАС в частта „2% режимни разноски“/ За сделките по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се заплащат: данък за придобиване на имущество по чл.47 от ЗМДТ.

Чл.73а.Към датата на сключването на договорите за разпореждане с имоти общинска собственост, актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.(нов с Решение № 3 от Протокол №3/14.02.2014 г.)

Раздел III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 74. (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, годни, но излишни за дейността на общината, представляващи дълготрайни материали активи с балансова стойност над хиляда и петстотин лева, се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена, от оценител на движими вещи и решение на Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) Продажбата на движими вещи с изключение на тези по ал.1, както и амортизирани и/или морално остарели движими вещи—дълготрайни материали активи, и движими вещи-краткотрайни материални активи, след приключване на годишната инвентаризация, се извършва след решение на Общинския съвет по цени, определени на основание чл.41, ал.2 от ЗОС от Кмета, чрез публичен търг.

(3) Продажбата на движими вещи на лица определени със закон се извършва без търг или конкурс по ред определен от Кмета.

Чл. 75. Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на Търговския закон и Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на Община Сапарева баня върху общинската част от капитала на търговските дружества.

Чл. 76. Замяна на движими вещи се извършва по пазарна цена, по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, след решение на Общински съвет и договор сключен от Кмета по реда и условията на ЗЗД.

Чл. 77. (1) Право на ползване върху движими вещи, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета чрез публичен търг като за начална тръжна цена се приема определената пазарна оценка от оценител на движими вещи.

(2) Право на ползване се учредява за срок не по-дълъг от 10 години

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В този случай Кмета внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

(4) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

(6) Бракуването на движими вещи се извършва от Кмета на Общината след проведена годишна инвентаризация съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

Раздел IV

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 78. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения, когато същите не се запазват по действащ ПУП се премахват по ред и условия определени със заповед на Кмета на Община Сапарева баня.

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

Глава пета

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 79. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от Кмета на Общината.

Чл. 80. Актовите книги за общинска собственост са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, по следния ред:

1. за преглед на акта – на определеното от Кмета място в Община Сапарева баня.

2. за копие от акт – чрез подаване на молба до Кмета и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Сапарева баня.

Чл.80а. (нов с Решение №3 от Протокол № 3/14.02.2014 г.) (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

(3) За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и министъра на правосъдието

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

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3.

Чл.80б. (нов с Решение №3 от Протокол № 3/14.02.2014 г.) (1) При влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в планове за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

(3) Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

Чл.80в.(нов с Решение №3 от Протокол № 3/14.02.2014 г.) (1) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

(2) За новосъставените актове по ал. 1 се прилагат разпоредбите на чл. 80а, ал. 1 – 3.

(3) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(4) Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри.

(5) За актовете за поправка на актове за общинска собственост по ал. 3 се прилагат разпоредбите на чл. 80а, ал. 1 и 2."

Чл. 81. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанията за това, поканата, с която Кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

Чл.82. Заповедта по ал.1 на чл. 81 от Наредбата подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпорежи друго.

Чл.83. (1) Кметът на Общината ежегодно до 31.03. съставя и внася в Общински съвет отчет, който съдържа: състояние и резултати от управлението на общинската собственост по видове и категории обекти.

(2) При необходимост се внася актуализация на Програмата за управление на общинската собственост.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

83 Чл.84.(1) По реда и условията, предвидени в тази Наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

- 1.отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, по чл.14, ал.7 от ЗОС;
- 2.отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
- 3.продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
- 4.учредяване право на строеж върху общинска земя;
- 5.учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
- 6.учредяване право на ползване върху имоти - общинска собственост;
7. продажба на движими вещи по чл.74, ал.1 и 2 от тази Наредба;
8. отдаването за временно възмездно ползване на земи от общинския поземлен фонд под аренда.

(2)Тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета.

Чл.85.(1) Кметът открива процедурата по провеждането на публичния търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. Вида на търга – с публичен търг с тайно или явно наддаване и начин на обявяването му;
3. Начална тръжна или конкурсна цена, определена по реда на тази Наредба;
4. Начин и срок на плащане и евентуални обезпечения за неговото извършване;
5. Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;
6. Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при неявяване на кандидати;
7. Размера на депозита за участие;
8. Място на получаване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на заплащането им;
- 9.Допълнителни условия за реда и начина на ползване на имота;
- 10.Други тръжни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната или конкурсна документация, условията за оглед на обектите, и се посочва и крайния срок за приемане на документи за участие.

(3) Комисията по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се състои най-малко от петима членове, в това число председател и секретар, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията.

(4) Определеният депозит по ал. 1, т. 7 е не по-малко от 10 % върху началната тръжна или конкурсна цена.

Чл.86. Заповедта по чл. 85, ал. 1 се обявява на видно място в сградата на общинската администрация на гражданите в Общината в тридневен срок от нейното издаване. Въз основа на заповедта се публикува обява поне в един местен вестник, в интернет страницата на Община Сапарева баня и при необходимост и в други средства за масова информация, най-малко 20 дни преди датата на провеждане на публичния търг или подаване на документите за участие в публично оповестен конкурс.

Чл.87. /отм. с Решение№123/23.05.2018г. на КАС /

Раздел II

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл.88. (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
- 2.Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга;
- 3.Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие по тази глава и/или тръжната документация, като посочва конкретното основание.

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

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на ал.2 търг, се насрочва друг по реда на чл.85 от тази Наредба.

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

Чл.89. (1) Когато на търга не се яви кандидат или се яви един кандидат търгът се обявява за непроведен и се провежда в деня и часа за повторен търг, посочени в заповедта на Кмета по чл. 85 от тази Наредба.

(2) Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал. 1, и се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна на началната тръжна цена.

(3) Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и платен депозит, документи за самоличност, както и всички други документи изискуеми съгласно тръжната документация.

(4) За депозит се приема парична вноса по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.

Чл.90. (1) При публичния търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал. 1.

(3) 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.

(4) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят, обявява спечелилия участник и закрива търга.

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

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

Чл.91. (1) При публичните търгове с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

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

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

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията по тази глава и/или тръжната документация се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(5) След представяне на предложението в Община Сапарева баня кандидата няма право да го оттегля.

Чл.92. (1) В деня на провеждането на търга, председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, обявява редовността на предложенията, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена. По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

(2) Предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга и допуснатите за участие се подреждат според размера на посочените суми.

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

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от достигнатата цена.

Чл.93.(1) Комисията изготвя протокол за проведения публичен търг в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

(2) Въз основа на протокола от проведения търг, Кметът издава заповед, която съдържа:

1. Лицето, спечелило търга;
2. Цената и условията на плащането;
3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(3) Заповедта по ал.2 се издава от Кмета в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола от проведения публичен търг.

(4) Заповедта по ал.2 може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(5) Председателят на комисията освобождава депозитите на неспечелилите и декласираните участници като задържа депозита на класираните на първо и второ място до сключване на договора от Кмета на общината.

(6) Заповедта се съобщава в тридневен срок от издаването и на всички заинтересовани лица.

Чл.94. В едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта по чл. 93, ал. 2 от тази Наредба, лицето спечелило публичния търг е длъжно да изпълни всички свои задължения по сделката, определени в заповедта, включително и дължимото плащане, ако е необходимо такова. Внесеният депозит може да се приспада от дължимите суми.

Чл.95. Договорът се сключва в писмена форма от Кмета на Община Сапарева баня.

Чл.96.(1) Класираният на първо място е длъжен да плати цената преди сключване на договора, или да плати първата вноска при разсрочено плащане, преди сключване на договора.

(2) В случай на не плащане на цената по ал. 1, депозитът не се връща. В тридневен срок Кметът издава заповед, с която обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от един месец след изтичане на срока по чл. 94 от тази Наредба.

(3) Ако и второто лице не изпълни действията по ал. 1, Кметът организира нов публичен търг.

Чл.97. Собствеността на предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключеният договор.

Чл.98. След сключване на договора се извършват необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Раздел III

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.99.(1) Общинският съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.

(2) По реда на този раздел се провеждат и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на свободни имоти –общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

Чл.100. (1) Кметът на общината открива публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Наименование на обекта;
2. Задължителни условия на конкурса;
3. Допълнителни условия
4. Цена и условия за плащане.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване на предназначението на обекта;
3. Запазване или създаване на работни места;
4. Извършване на инвестиции;
5. Условия свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния продукт;
9. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) С утвърждаване на конкурсните книжа, се определят приоритетните условия на конкурса.

(4) За обектите по чл.12 от тази Наредба, задължителни условия са:

а/ задължителен асортимент-минимум включващ следните групи храни, напитки и вода:

За ученически бюфети:

- сандвичи и хамбургери;

- тестени закуски – баници със зеленчукова, млечна или месна плънка, питки, кифли с разнообразни плънки, сиренки, кашкавалки и пици;

- млека – кисело мляко, прясно мляко, айрян;

- плодове /според сезона/

- натурални плодови и зеленчукови сокове и нектари

- слабоминерализирани минерални води.

За организиране на хранене в ученическите столове:

- мляко и млечни продукти;

- месо, птици, риба, яйца, варива /боб, леща, соя/, ядки;

- хляб, хлебни и макаронени изделия, тестени изделия, ориз, жито и други зърнени;

- плодове;

- зеленчуци.

б/ ценова листа на задължителния асортимент по образец, представен в конкурсните условия, утвърдени със заповедта по чл.12 от тази Наредба. В него се определят примерните асортименти, по които кандидатите ще предлагат съответни цени, като за най-добро предложение се приема най-ниската цена, образувана от сбора на всички асортименти в листата.

в/ брой на безплатни закуски от бюфети и храна от ученическите столове за деца от социално слаби семейства.

Чл.101. (1) Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, може да се удължи до 30 дни от Кмета на общината. Ако в този срок не

постъпи друго предложение, единственият кандидат се определя за спечелил конкурса, ако отговаря на обявените конкурсни условия.

(2) След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда, оценява и класира. За работата си комисията изготвя протокол, който предава на Кмета на общината.

Чл.102 За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на публичен търг.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

По смисъла на тази наредба:

§1. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, собственост на Община Сапарева баня, намиращи се извън строителните граници на населените места"

§2. "Режийни разноски" – са всички административни разходи по подготовка и реализиране на сделката, както и разходите по изготвяне на пазарната оценка от оценител на имоти.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Настоящата Наредба е приета с Решение № 3 от Протокол № 13 / 17.09.2008г. и отменя: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сапарева баня, приета с Решение № 2 / 02.02.2005г.; Решение № 17 от Протокол № 26/18.12.2009г. отм. с Решение №163/18.06.2010г. по адм. д.№25/2010г. на Адм. съд-гр.Кюстендил; Решение № 6 от Протокол № 32/23.08.2010 г.; изм.с Решение №3 от Протокол № 3 от 14.02.2014 г.; изм.с Решение № 3 от Протокол №3/14.02.2014 г.; изм. с Решение № 6 от Протокол№12/30.07.2014 г.; изм.с Решение № 4 от Протокол №4/18.03.2015 г.; изм.с Решение №1 от Протокол №5 от 29.04.2015 г.; изм.с Решение №23 от Протокол №7 от 06.07.2015 г.

2. Тази Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

3. Изпълнението и контрола по тази Наредбата се възлага на Кмета на общината.

4. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.