

НАРЕДБА
ЗА
РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Приета с Решение № 452 по Протокол №1 от 31.01.2019г. на Общински съвет – Смядово

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 (1) Тази наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, вещи собственост на Община Смядово, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници, при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС) и на специалните закони.

(2) Наредбата има за цел в съответствие със Закона за общинската собственост и другите действащи нормативни актове, ефективно да регулира обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност, публичност на процедурите, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

(3) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

Чл. 2. (1) Общинска собственост са:

- 1.** имотите и вещите, определени със закон;
- 2.** имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
- 3.** имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
- 4.** имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
- 5.** имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
- 6.** имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
- 7.** имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл. 3. Наредбата не се прилага за:

- 1.** общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- 2.** общинско имущество, включено в капитала или придобито от търговски дружества;
- 3.** предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
- 4.** отдаване под наем и продажба на общински жилища.
- 5.** горски територии и територии, притежаващи характеристиките на гора по чл. 2, ал. 1 от ЗГ.

Чл. 4. С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат условията и реда за:

- 1.** поставяне на временни преместваеми съоръжения за търговия върху свободни площи, общинска собственост;
- 2.** управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
- 3.** установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и

продажбата им;

4. рекламната дейност на Община Смядово

5. гробищни паркове

6. зелената система на Община Смядово

7. управление на горските територии, собственост на Община Смядово

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

(2) Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС.

(3) Имоти или части от тях и вещите – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, с въведена система на делегирани бюджети, се управляват от директора на съответното училище или детска градина, респ. ръководителя на съответното обслужващо звено, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(4) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

(5) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(6) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(7) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(8) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от (лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет) и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост,

2. мотиви, обосноваващи предложението,

3. скица от кадастралната карта или действащия подробен устройствен план

(9) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

Чл. 6. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

(2) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Кметът на общината управлява с грижата на добър стопанин имотите и вещите – общинска собственост, намиращи се на територията на общината. При продажба или отдаване под наем на имоти, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по - малко от 30% от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(4) 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;

4. други данни, определени от общинския съвет.

(5) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

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

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(7) Стратегията по ал.4, планът за действие на общинските концесии и годишната програма по ал.5, както и промените в тях, се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на общинския съвет и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(8) Кметът на общината, съобразно годишната програма, съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(9) Актовете на Общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от ЗМСМА, освен в случаите по Закона за концесиите.

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

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

(3) Кметът на общината внася за одобрение в Общински съвет предложение със списък на имоти – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане. На задължително застраховане подлежат и имотите – частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от Общинския съвет за публична общинска собственост.

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

(5) 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.

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

ГЛАВА ВТОРА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.8. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото

си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

(4) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл.9. (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 – град Велики Преслав, а вторият – в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на Службата по геодезия, картография и кадастър – град Шумен 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 благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

Чл.10. (1) Актовете за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавна собственост.

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

Чл. 11. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 12. (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) Общината публикува и поддържа на интернет страницата си единен актуален електронен регистър за публичната общинска собственост и за частната общинска собственост.

Чл. 13. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1-7, чл. 61, ал. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 14. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в Дирекция "Специализирана администрация".

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

Чл.15. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

(2) Всяко лице може да получи устна справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на услугата.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 7-дневен срок от датата на подаване на заявлението се издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.6 не е представена исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Дирекция СА може да откаже исканата справка, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, лицето няма отношение към общинския имот, исканата информация ще застраши правата на трети лица.

Чл. 16. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

(3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистрите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

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

Чл. 17. (1) Когато актът за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, Кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги, по искане на собствениците, придружено с документи, доказващи собствеността.

(2) Ако Кмета на общината въз основа на представените доказателства установи, че имота не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика;

(3) В случай, че Кмета на общината установи, че няма достатъчно доказателства, той издава заповед за отказ за отписване от актовете книги.

(4) Заповедта за отписване или отказ за отписване от актовете книги се издава в 14 дневен срок от искането. Когато е необходимо да се даде възможност на други граждани или организации да се защитят, актът се издава до един месец от започване на производството.

(5) При отказ за отписване от актовете книги собственика може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

(6) До решаването на висиящия пред съда спор по ал.5, кмета на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

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

(8) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

(9) В случаите, когато искането е за отписване на имот – собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, искането се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала. Упражняващият правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условия, предвидени в закона. Решението се изпраща на Кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът се решава по съдебен ред.

Чл. 18. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на общината.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото

за доброволно освобождаване на имота и изпълнението му.

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

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

(5) Лицата от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл. 19. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти на Община Смядово, за същия се съставя АОС по чл.79 от ЗС

Чл. 20. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги, общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, чрез упълномощени от кмета длъжностни лица.

(2) Към датата на сключване на договор за разпореждане с имот, общинска собственост, акта за имота следва да е вписан в службата по вписванията.

Чл.21. Лицата по чл.20, ал.1:

1. Съставят актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовете книги;

2. Обработват и докладват преписки по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право за ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи, общинска собственост;

3. Контролират плащането на наемите на отдадените под наем имоти;

4. Организируют регистрацията и отчета на общинските жилища, помещения за търговска дейност, ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство, в картотеки за:

а) вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищната-предназначението им;

б) наемателите на жилището, помещението за търговска дейност, ателието или гаража;

в) настанителните заповеди;

г) договорите за наем;

5. Проучва постъпилите до Кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. Уведомява Дирекция СА за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по-ефективното им управление и с цел разпореждане;

7. Издирват и завземат незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи, общинска собственост;

8. Упражняват от името на Кмета стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината, района и кметството;

9. Други функции и задачи, определени от Общинския съвет или от Кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи, общинска собственост.

Чл.22 (1) Дирекция СА уведомява лицата по чл.20, ал.1 за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят лицата по чл.20, ал.1 и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства и кметските заместници подпомагат лицата по чл.20, ал.1 при осъществяването на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на дирекцията.

ГЛАВА ТРЕТА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ Придобиване на недвижими имоти

Чл.23. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закон или:

1. акт за предоставяне от компетентен държавен орган;
2. въз основа на решение на Общински съвет. Предложението се прави от лицата, имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката. Въз основа на решението се сключва договор от Кмета на общината.

Чл. 24. (1) С решение на Общински съвет се придобива право на собственост и други ограничени вещни права:

1. при закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
2. принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
3. при изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
5. при замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
6. при замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически или юридически лица или на държавата;
7. при обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
8. придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
9. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
10. чрез дарение или завещание в полза на общината;
11. при ликвидиране на съсобственост;
12. при условията и по реда на чл. 15, ал. 5, чл. 17, ал.5 и чл.199 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).
13. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;

(2) Общината придобива по право собствеността върху имоти при следните случаи:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
4. чрез дарение и по завещание, с изключение на случаите, когато имотите са обременени с тежести;
5. при завладяване (заемане) на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен по реда и условията на чл.11 от Закона за наследството(ЗН);

(3) Имущество, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

(4) Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване.

Чл.25. (1) При изтичане на срока по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при

нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, Кметът на общината определя комисия, която да установи, дали е започнало фактическо строителство, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, както и етапът до който е изградено същото, ако е започнало такова.

(2) Въз основа на констатациите на комисията и ако не е започнало фактическото строителство или изпълненото такова не е на етап груб строеж по смисъла на [§ 5, т. 46 от Допълнителните разпоредби](#) на ЗУТ на сградата или съответния етап, за който е издадено разрешението за строеж Кмета на общината уведомява лицето, че правото му на строеж е погасено по давност.

(3) Нарушаването на забраните по чл.49а, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост са основание за разваляне на договора за правото на строеж.

Чл.26. Даренията и завещанията се приемат от Кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

Чл.27. (1) Имоти – собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

(2) Редът за принудително отчуждаване на имоти - частна собственост за общински нужди се определя със Закона за общинската собственост.

Чл.28. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти:

(2) Безстопанствените имоти се установяват от комисия, назначена от Кметът на общината.

(3) Комисията проучва за наличието на собственик на имота и документи за същия и съставя протокол, в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите от наблюдението и извършените проучвания.

(4) Въз основа на протокола Кметът на Община Смядово издава заповед за завземане на имота (за установяване владението върху имота), или отказва издаването ѝ. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за привеждане на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) Заповедта се публикува в един регионален вестник и на интернет страницата на общината.

(6) Управлението на безстопанствените имоти се осъществява съобразно реда за управление на съответния вид имот – частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от ЗОС.

(7) След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти на Община Смядово, за същия се съставя АОС по чл.79 от ЗС

Чл.29. При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

Чл.30. Договорите, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината, след издадена от него заповед, или сключен предварителен договор, в случаите, когато закона изисква това и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията в Службата по вписвания, по местонахождение на имота.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Придобиване на движими вещи

Чл.31.(1) Придобиване на движими вещи (машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи), необходими за осъществяване на дейността на общината, се извършва в съответствие с предвидените за това разходи в приетия от Общинския съвет

бюджет на общината.

(2) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и общинската администрация се закупуват от Кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.32. Закупуването на вещите по чл.31 става по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.33. Придобиването на вещи от общината може да става и:

1. По силата на закон;
2. Чрез решение на Общински съвет - извън утвърдените бюджетни средства;
3. Чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, след решение на Общински съвет;
4. Чрез дарение от физически и юридически лица.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Дарения

Чл.34 Дарители на община Смядово могат да бъдат всички български и чуждестранни физически и юридически лица.

Чл.35. На общината могат да бъдат дарявани, съответно тя може да приема дарения под формата на труд и услуги, вещи, пари и недвижими имоти.

Чл.36. Получатели на даренията (дарени) могат да бъдат:

1. Кмета на община Смядово,
2. кметове/кметски заместници по населените места;
3. общинските предприятия;
4. общинските образователни, културни и социални учреждения.

Чл.37. Даренията в полза на община Смядово се приемат от Кмета на Общината. Дарения в полза на кметство се приемат от Кмета на съответното кметство.

Чл.38. Дарения в полза на образователни или културни учреждения се приемат от техните директори.

Чл.39. Дарения в полза на общински предприятия се приемат от Кмета на общината,.

Чл.40. Дарението на парични средства и/или вещи или дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности в полза на общината, се приема от кмета на съответното кметство или Кмета на общината с писмен договор и чрез предаване на вещта/извършване на услугата, при спазване на разпоредбите на чл. 37 или се доказват чрез представяне на финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(2) Издаването на необходимите разрешения и утвърждаването на проекти за осъществяване на дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги/труд от страна на дарителя, са за сметка на общината, освен ако дарителят поеме и тези разноски за своя сметка.

Чл.41. Договорите за дарение на имот в полза на общината се сключват в писмена форма от Кмета на общината, на основание негова заповед, респ. решение на Общински съвет за приемане на дарението. Договорите подлежат на вписване в Службата по вписвания по местонахождението на имота.

Чл.42. Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения, направени в полза на общината, кметства, общински предприятия и образователни, културни и социални учреждения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

Информацията в регистъра се съхранява безсрочно.

Чл.43. Отказват се дарения на недвижими имоти с условия, които не могат да бъдат изпълнени и/или дарения от лице, което е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

Чл.44.(1) Публична общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общински съвет и общинска администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

(2) Публична общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управляват от кмета/кметския наместник на съответното кметство.

Чл.45.(1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3) Решението на Общинския съвет се взема въз основа на мотивирано искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка до Кмета на общината с подробни индивидуализиращи данни, относно правния статут на юридическото лице, данни за регистрации и се придружават от:

- 1.** аргументирана обосновка на необходимостта от имота, общинска собственост;
- 2.** подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;
- 3.** копия на лицензии, сертификати, удостоверения и други документи, изискващи се в специален закон;

(3) Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) Ръководителите на организациите или на юридически лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти от свое име, за своя сметка и отговарят за тяхното поддържане, ремонтване и застраховане.

(5) Ръководителите на организациите или на юридически лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на общината.

Чл.46. Когато нуждата на предоставеният имот или вещь отпадне или се използва в нарушение на чл.11 от ЗОС, имотът/вещта се отнема със заповед на Кмета на общината. Настоящата разпоредба се прилага и за предоставените имоти, частна общинска собственост.

Чл.47. Имоти и вещи, публична общинска собственост, не могат да се отчуждават, да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Чл.48. Имоти, публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Чл.49. Имоти и вещи публична общинска собственост, не могат да се преотдават, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват не по предназначение.

Чл.50. (1) Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава ШЕСТА от настоящата Наредба, освен ако в закона е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, за срок до 10 години, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината сключва

писмен договор за наем.

Чл. 51. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията и ред определени с тази наредба.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.52.(1) Собствеността на мерите и пасищата е публична и може да се обяви за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в чл.25, ал. 3 случаи.

(2) Отдаването под наем на пасищата, мерите и ливадите се извършва по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ.

Чл.53.(1) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските заместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС по местонахождението им.

(2) Поддържането, ремонтите, както и всички разходи по управлението на имотите и вещите, публична общинска собственост, са за сметка на лицата, които ги управляват, съгласно действащото законодателство.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Управление на имоти – частна общинска собственост

Чл.54. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на недвижимите имоти - частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица и други организации на общинска бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват управлението на предоставените им недвижими имоти - частна общинска собственост

(3) Предоставянето на имоти, частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;

2. предоставяне за ползване на юридически лица на бюджетна издръжка;

3. предоставяне за ползване на общински предприятия.

Чл.55 (1) 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 на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по тази наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.56. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава ШЕСТА. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. Наемните отношения се прекратяват по реда и условията на чл.15 и/или чл.18 от ЗОС.

Чл.57. (1) Отдаването под наем на нежилищни имоти за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва без търг или конкурс , със заповед от Кмета на общината. Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения се отправят до Кмета на Общината. Искането се придружава от актуални документи, издадени от компетентните органи и/или лица:

1. копие от съдебната регистрация на партията или организацията;

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

3. оригинал или заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт

на лицето, представляващо съответната партия;

4. документ, удостоверяващ обстоятелството, че партията е парламентарно представена;

(3) Месечната наемна цена се определя от Общински съвет.

(4) Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем със срок, който не може да бъде по-дълъг от края на мандата на действащото Народно събрание.

(5) Не се предоставят помещения на организациите по ал.1, които имат задължения към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(6) Предоставените помещения на политически партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват със стопанска дейност.

Чл.58.(1) Отдаването под наем на нежилищни имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, се извършва без търг или конкурс, със заповед от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

(2) Искането за предоставяне на помещение се отправят до Кмета на Общината, в което се посочват:

1. наименование на организацията;

2. удостоверение за регистрация;

3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;

4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди

(3) Месечната наемна цена се определя от Общински съвет.

Чл.59.(1) С решение на Общински съвет нежилищни имоти могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от :

1. аргументирана обосновка на необходимостта от имота-частна общинска собственост;

2. подробно описание на дейностите (проектите), които ще се осъществяват в имота;

3. копия на лицензии, сертификати, удостоверения, документи за правоспособност и други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.60. (1) С решение на общинския съвет свободни нежилищни имоти или части от тях могат да се отдават под наем без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза и/или други юридически лица на бюджетна издръжка (техни териториални структури).

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал.1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, устава на юридическото лице, удостоверение за съдебна регистрация, документ, удостоверяващ вписване в регистър за юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи общественополезна дейност

(3) В решението по ал.1 общинския съвет определя срока на договора.

(4) Месечната наемна цена се определя от Общински съвет.

(5) Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем при условията определени с решението на общинския съвет по ал. 1.

Чл.61. С решение на Общински съвет нежилищни имоти могат да се отдават под наем

без търг или конкурс на общински търговски дружества със 100% общинско участие. Въз основа на решението Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

Чл.62. При необходимост, от лицето подало искане по чл.56-61, Кметът на Община Смядово може да изиска и допълнителни документи, необходими за неговото настаняване в съответствие с изискванията на закона, както и такива удостоверяващи правоспособността му да упражнява дейностите по този раздел, ако се изискват по закон.

Чл.63. В случаи на чл. 56-61, Кметът на общината сключва договор, ако:

1. има свободно помещение, респ. поземлен имот, съответстващи на нуждите на дейността, за която се иска предоставяне;

2. заинтересуваните лица са представили всички изискуеми документи по чл. 57, ал.2, чл.58, ал.2, чл.59, ал.2 или чл. 60, ал.2, както и декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване, респ. не притежава в собственост поземлен имот годен за ползване за срока на ремонтно-строителните дейности.

Чл.64. За всяко отдаване под наем без търг или конкурс на имот, частна общинска собственост, Кмета на общината издава заповед, в която описва:

1. наименование на наемателя;
2. основания за отдаването под наем;
3. предназначение на имота;
4. вид и местоположение на имота;
5. срок на отдаване;
6. наемна цена;
7. наличие или не на движими вещи и начина на тяхното предоставяне;
8. други допълнителни факти, ако има такива;

Чл.65. Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Чл.66. Кмета на общината може да договори възможността стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

Чл.67. Прекратяването на наемните правоотношения става по реда и условията на чл. 15 и чл.18 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Управление на движими вещи – частна общинска собственост

Чл.68. Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

Чл.69. Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от Кмета на общината.

Чл.70. Ползването на движимите вещи, частна общинска собственост, се осъществява от лицата, на които те са предоставени и които ги използват съобразно тяхното предназначение.

Чл.71.(1) Движимите вещи частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация се управляват от Кмета на община Смядово.

(2) Движимите вещи, частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация в кметствата, се управляват от кмета на съответното кметство.

(3) Новопридобитите движими вещи, частна общинска собственост, се управляват от Кмета на Община Смядово, освен ако в акта за придобиването им е постановено друго.

Чл.72. Предоставянето за управление и ползване на движими вещи, частна общинска собственост, придобити на основание чл.89 ЗС, се извършва от Кмета на Община Смядово, след получаването, оценяването и вписването им в счетоводните книги на община Смядово.

Чл.73. Движимите вещи - частна общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически лица или организации на общинска бюджетна

издръжка.

Чл.74. (1) Предоставянето за ползване на движими вещи частна общинска собственост се извършва със заповед на Кмета на Община Смядово.

(2) Когато вещите са предоставени със заповед на Кмета на общината за административните нужди на кметството, те не могат да се предоставят от кмета на кметството на други юридически лица или организации на общинска бюджетна издръжка.

(3) Движими вещи частна общинска собственост предоставени по този раздел за ползване на юридически лица или организации на общинска, бюджетна издръжка не могат да се предоставят под наем, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл.75. (1) В заповедта по предходния член се определя задължително начина на предоставяне – възмездно или безвъзмездно.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите.

(3) От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните книги на предаващата организация и се записват в счетоводните книги на приобретателя на правото на ползване.

Чл.76. Когато необходимостта от вещите е отпаднала или те се използват в нарушение на разпоредбите на ЗОС, правото на ползване се прекратява със заповед на Кмета на Общината.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.77. (1) Земите от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на Закона за общинската собственост.

(2) Земеделски земи по смисъла на ЗСПЗЗ са тези, които са предназначени за земеделско производство и:

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план;

2. не са включени в горския фонд;

3. не са застроени със сгради на: промишлени и други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;

4. не са заети от открити от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Чл.78.(1) Предназначението на земите от ОПФ е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето.

(2) Промяна на предназначението на земите от ОПФ се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени със ЗОЗЗ.

(3) Включването на земеделските земи в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания) се извършва съгласно ЗОЗЗ и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(4) Строителство в земите от ОПФ без промяна на предназначението, съгласно ЗОЗЗ, може да се извършва за оранжерии, а за обекти, чиито функции са свързани със земеделското предназначение на земята – при условия и по ред, определени с „Наредба №19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им” на Министъра на земеделието и храните и Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл.79. Земите от ОПФ - публична общинска собственост, може да се обявяват за частна общинска собственост и обратно земите от ОПФ - частна общинска собственост, може да се обявяват за публична общинска собственост по реда на ЗОС и специалните нормативни актове.

Чл.80. Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира придобиването, управлението, стопанисването, ползването и разпореждането на земите от общинския поземлен фонд.

Чл.81. Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

Чл.82. (1) Земи от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите, могат да се отдават под наем за срок не по-дълъг от 10 години в рамките на стопанската година, от Кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава ШЕСТА.

(2) Началните тръжни цени се определят по тарифа за годишен наем, приета от Общински съвет.

(3) Договорите за наем се сключват от Кмета на общината, въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс.

Чл.83. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за едногодишно ползване, 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](#);

4. 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) за имотите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, Кметът на общината сключва договор за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

Чл.84. (1) Предоставянето на имоти – полски пътища, попадащи в масивите за ползване се извършва по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ.

(2) Въз основа на заповедта по чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

(3) След заплащане на сумата по ал.2 Кметът на общината сключва договор за едногодишно ползване.

(2) Ползвателят, на който са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година

Чл.85. (1) Маломерни имоти от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

(2) Заинтересованите да наемат маломерни имоти от ОПФ подават заявление в Общинска администрация - Смядово в срок до първи май на календарната година .

(3) Кмета със заповед определя комисия, която да разгледа постъпилите.

(4) Комисията изготвя протокол в 10-дневен срок от датата на заповедта.

(5) В 7-дневен срок Кмета на Общината със заповед определя наемателите.

(6) Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане определената от Общински съвет цена.

Чл.86. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под аренда след решение на Общинския съвет, при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, след проведен търг или конкурс по реда на Глава ШЕСТА, като стойността на началните тръжни арендни плащания се определят по тарифата за годишен наем, приета от Общински съвет.

(2) Земи от общинския поземлен фонд се отдават под аренда за създаване на нови и отглеждане на съществуващи трайни насаждения, като направените инвестиции по създаването и отглеждането са за сметка на арендатора.

(3) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс по ал.1, Кметът на общината сключва аренден договор. За условията и реда за сключване на арендните договори се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието.

Чл.87. Минималният срок на договора за аренда е 5 стопански години, а максималният 25 години.

РАЗДЕЛ ПЕТИ
Управление на гори и земи от общинския горски фонд

Чл.88. Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общината, както и тези, придобити от нея чрез правна сделка или по други придобивни способности и не представляват държавна или частна собственост.

Чл.89. (1) Горите и земите от общинските горски територии са публична и частна общинска собственост.

(2) Горските територии - публична общинска собственост са:

1. горите и земите от общинските горски територии, предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с отбраната и сигурността на страната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;

2. горите, попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;

3. горите и земите от общинските горски територии, попадащи в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии;

4. горите и земите от общинските горски територии, включени в териториите за културно-историческа защита по Закона за културното наследство.

(3) Частна общинска собственост са всички други гори и земи от общинските горски територии.

Чл.90. Условието и реда, свързани с управлението на горските територии, собственост на Община Смядово е регламентиран в Наредба за управление на горските територии, собственост на община Смядово, приета с Решение №78 по Протокол №7 от 26.04.2012 година на Общински съвет – Смядово.

ГЛАВА ПЕТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ-ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
Общи разпоредби

Чл.91. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

(2) 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 или на вещни права върху тях;
3. Доброволна делба;
4. Учредяване или прехвърляне на право на строеж, надстройкаване, пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
5. Учредяване или прехвърляне на право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
6. Учредяване на ограничени вещни права - възмездно или безвъзмездно;
7. Безвъзмездно прехвърляне в собственост;
8. Апортиране на имоти или вещни права върху имоти в капитала на търговски дружества;
9. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
10. Дарение;
11. Сделки по чл. 15, ал. 5 чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията;
12. по силата на закон.

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

1. Продажба;

2. Замяна;
3. Предоставяне безвъзмездно право на ползване.
4. Дарение (безвъзмездно прехвърляне в собственост);
5. Бракуване и унищожаване;

(4) При висящо съдебно дело, включително и за собственост, между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията, дадени му от Закон за местното самоуправление и местната администрация, Кметът на общината може да сключва спогодба след решение на Общинския съвет – Смядово.

(5) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания.

(6) Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл.92.(1) Предложения за разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост, се правят въз основа на финансово-икономически, градоустройствени и правни обосновки, изготвени от съответните служби на общинската администрация.

(2) Предложенията по ал.1 се внасят в Общински съвет от Кмета на общината и трябва да съдържа данни за:

1. местонахождение на имота, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно с архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота;

2. начин на разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, стана по сделката;

3. оценката, определена от оценителя, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители и данъчната оценка на имота, предмет на разпореждането;

4. други условия на бъдещата сделка – начин на плащане и други.

(3) Общински съвет разглежда направеното предложение и приема решение. С решението си за извършване на разпоредителна сделка, Общински съвет определя дали за осъществяване на същата ще се проведе публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба. Ако такива няма да се провеждат, Общински съвет определя с решението си другата страна по сделката, цената и други условия на сделката. С решението си Общински съвет възлага на Кмета на Община Смядово осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

(4) Предложение за извършване на разпоредителни сделки с недвижими имоти-частна общинска собственост могат да бъдат правени и от всеки общински съветник, на основание на чл.33, ал.1, т.2 от ЗМСМА, по реда и при условията на Правилника по чл.21, ал.3 от ЗМСМА.

(5) Предложенията по ал.4 се внасят в Общински Съвет при спазване изискванията на ал.1 и следва да съдържат данните по ал.2. Директорите на дирекции са задължени да дават исканите от тях становища в седемдневен срок от датата на поискването им.

Чл. 93. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината (звена или отделни структури), се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, след решение на Общински съвет.

(3) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите, след решение на Общински съвет.

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор, след решение на Общински съвет.

(5) Дарение на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към община Смядово, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на Кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

(6) Стойността на дарените по ал. 5 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на независими оценители.

Чл.94. (1) Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по

местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот. Вписването се извършва от приобретателя, а при замяна с частна собственост от съконтрахента на община Смядово.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на Кмета на община Смядово. В заповедта се посочват всички плащания, които следва да се извършат от страните по сделката.

(3) Плащанията следва да се направят в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта. При неплащане в указания срок преписката се прекратява.

Чл.95. (1) При разпореждане с имоти и вещи физическите и юридическите лица заплащат на общината данък за придобиване на имущество по възмезден начин, определен с Наредба за определянето на местните данъци, приета от Общински съвет – Смядово.

(2) Заплащането на дължимите държавни такси се извършва от съконтрахента на община Смядово.

(3) Заплащането стойността за изготвянето на оценка от оценител на недвижими имоти се извършва от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка. Плащането се извършва авансово, преди възлагане на оценката, освен в случаите при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.96. (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. 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) Цената на придобиваните имоти от Община Смядово не може да бъде по-висока от пазарната оценка, определена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители и утвърдена от общинския съвет.

Чл.97. (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителния и окончателния договор за прехвърляне на собственост в случаите, предвидени в чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от ЗУТ.

(2) Договорите се сключват по пазарни цени.

(3) Предварителният договор по ал.1 се сключва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет въз основа на скица-предложение по чл.135 от ЗУТ.

(4) Предварителният договор съдържа пазарната цена на имотите, обект на прехвърляне и се сключва на основа скица-предложение за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал.6, ал.7 и ал.8.

(5) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка на имотите, обект на прехвърляне, въз основа на която се сключва окончателният договор.

(6) В случай, че експертният съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(7) Окончателният договор се сключва в срок от три 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 забава.

Чл.98. 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;

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.99. Продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в специален закон или тази наредба не е установено друго.

Чл.100.(1) Продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината по негово предложение след решение на Общински съвет без провеждане на търг или конкурс, в следните случаи:

1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Продажната цена се определя с решението на общинския съвет.

(3) В случаите на предходната ал.1, могат да се продават парцели, имоти, сгради и обекти – недовършено строителство.

(4) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс. Цената се определя на база пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител

Чл.101. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет.

(2) Решението на общинския съвет по предходната алинея се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(3) Въз основа на решението по ал.2 Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.102.(1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината, държавата и други лица се прекратява чрез:

1. Доброволна делба;
2. Съдебна делба;
3. Изкупуване от Община Смядово на идеални части от собствениците;
4. Замяна с друг равностоен имот.
5. Продажба на частта на Общината на съсобствениците.

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

(3) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. Даване или получаване в дял на реални части от имота;

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

Чл.103.(1) Сделките се извършват след решение на Общински съвет, въз основа на което Кмета на общината издава заповед.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта срок, Кметът на общината сключва договор съответно за доброволна делба, продажба или замяна.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, Кмета на общината може да отмени заповедта и да прекрати преписката по искането.

(4) При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

Чл.104.(1) Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, се извършва само в случаите, посочени в закон, по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна се извършва:

1. При прекратяване на съсобственост върху имот между общината и трети лица;
2. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти на нуждите на общината;
3. Между общината и друга община или между общината и държавата;
4. При възникване на належащи общински нужди
5. В други случаи, определени със закон.

(3) Не се допускат замени:

1. Когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. На общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти.

3. На общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права за недвижими имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. В други случаи, определени в закон.

(4) В случаите по ал. 1 Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие Кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(5) Предложенията по ал.4 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл.105.(1) В случай, че производството за замяна е започнало по писмено предложение от заинтересовани собственици или съсобственици на имоти или вещни права то трябва да съдържа:

1. точно описание на предложените за замяна имоти или вещни права;
2. точно описание на имотите или вещните права на имота – общинска собственост;
3. документ за собственост на предлагания в замяна имот или вещно право;
4. официален документ, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са обременени с ипотека или други тежести;
5. декларация, че за имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са отдадени под наем или под аренда.
6. други документи по преценка на Кмета на общината.

(2) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на 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 и кметството по местонахождението на общинския имот.

(3) При постигане на съгласие за замяната Кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет, както и оценки за двата имота, извършени от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители и данъчни оценки на същите. Разноските по оценяването на недвижимите имоти е за сметка на заинтересованата от замяната страна.

Чл.106.(1) Решението за извършване на замяна се приема от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението Кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(2) Заповедта за замяна на имотите или вещните права на Кмета на общината задължително трябва да съдържа:

1. Цената на всеки от имотите или вещните права, предмет на замяната;
2. Точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правата;
3. Разликата в стойността на имотите или във вещните права и начина на нейното заплащане;
4. Размера на данъците и таксите дължими от страните по замяната.

(3) Когато имотът или вещното право върху имот – частна общинска собственост е с

по-висока стойност, лицето – страна по замяната заплаща в едномесечен срок от получаване на заповедта разликата в стойността на имотите или правата, дължимите данъци и такси.

(4) Когато имотът или вещното право – собственост на физически или юридически лица – страна по замяната е с по-висока стойност, Кмета на общината превежда дължимата разлика в стойността на имота или правата по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта.

(5) Въз основа на извършените плащания по влязлата в сила заповед на Кмета на общината се сключва договор за замяна.

(6) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождението на имота или правото за сметка на физическото или юридическо лице – страна по замяната.

(7) Договорът за замяна влиза в сила от датата на сключването му.

(8) В едномесечен срок от вписването на договора за замяна се съставя акт за частна общинска собственост за новопридобитият имот.

(9) Фактическото предаване – приемане на имотите се извършва с протокол – опис, след вписването на договора в службата по вписванията.

Чл.107.(1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Проектите за решения на Общинския съвет по ал.1 се подготвят от Дирекция СА, отдел ТСУТО и се внасят за обсъждане в Общинския съвет от Кмета на Общината.

(3) С решението си Общински съвет определя дали учредяването на правото на строеж е безсрочно, или за определен срок. 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.

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

(5) В изпълнение на приетото решение по ал.1, Кметът на общината организира публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне лицата, на които ще се отстъпи право на строеж, като началната тръжна или конкурсна цена се утвърждава от общински съвет.

(6) Въз основа на резултатите от проведените публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.108.(1) Правото 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. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Цената на отстъпеното право на строеж се утвърждава от общинския съвет с решението по предходната алинея.

(3) Правото на строеж по ал.1 се учредява със заповед на Кмета на общината, въз основа на която се сключва договор.

(4) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в

наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(5) Правото на строеж по ал. 4 не може да се прехвърля на трети лица.

(6) Жилищата, придобити по реда на ал. 4, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(7) Нарушаването на забраните по ал. 5 и 6 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

(8) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал. 5 и 6, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл.109.(1) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

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

Чл.110.(1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В изпълнение на приетото решение по ал.1, Кметът на общината организира публичен търг или публично оповестен конкурс за определяне лицата, на които ще се отстъпи право на надстрояване/пристрояване, като началната тръжна или конкурсна цена се утвърждава от общински съвет.

Чл.111. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 37, ал. 5 и 6 от ЗОС.

Чл.112. (1) Безвъзмездно право на пристрояване и надстрояване на юридически лица на бюджетна издръжка, 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 и на други лица посочени в закон, може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половина от общия брой на съветниците. В останалите случаи безвъзмездно право на пристрояване и надстрояване се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за учредяване право на надстрояване и/или пристрояване и сключва договор.

Чл.113. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

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

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

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.114. Лицата желаещи да придобият ограничени вещни права върху имоти общинска собственост подават заявление до Кмета на общината, което съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока за който се предоставя съответното право, в случай, че е определен такъв.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Особени правила за разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.115.(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 ЗОС, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато в търговското дружество, в капитала на което се внася непаричната вноска, има и частно участие, общината има блокираща квота при вземането на следните решения:

1. изменение на устава или на дружествения договор;
2. увеличаване и намаляване на капитала;
3. сключване на сделките по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон;
4. извършване на разпоредителни сделки с имущество - предмет на непарична вноска на публичния съдружник;
5. преобразуване и прекратяване на дружеството.

Чл.116. 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.

Чл.117. 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 чл. 116 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

Чл.118. 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 ЗОС. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Разпореждане с движими вещи – частна общинска собственост

Чл.119. Продажбата на движими вещи-частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.120. Пазарната оценка на вещите се определя от лицензиран оценител. Началната цена при провеждане на публичен търг се одобрява с решение на общинския съвет. Общинския съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е определено друго.

Чл.121.(1) Право на ползване върху вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.122. В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет. В останалите случаи безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.123. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.124.(1) Движими вещи частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, негодни вещи, както и вещи, които са останали непродадени след провеждането на търгове могат да бъдат предоставени безвъзмездно на обществени, учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината, без решение на Общински съвет.

(2) Замяната на движими вещи, частна общинска собственост, се извършва със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 125. Негодните движими вещи се бракуват със заповед на Кмета на общината, въз основа на констативен протокол, изготвен от назначена от него комисия.

ГЛАВА ШЕСТА

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

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл.126.(1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти, публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот и вещи, частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи, частна общинска собственост;
8. отдаване под наем и продажба земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници;

Чл.127.(1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;
2. Кмета на общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;
3. Кмета на общината за отдаване под наем на имоти, частна общинска собственост.

(2) Решението съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата - публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия.

Чл.128.(1) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от упълномощени от Кмета длъжностни лица.

(2) Оценките на недвижимите имоти и движими вещи при разпореждане се извършват от оценител по пазарни цени и не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка.

(3) Началните цени при отдаване под наем се определят по тарифа, приета с решение на Общинския съвет или друг нормативен документ.

Чл.129. (1) Кметът на общината издава заповед за провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите, предмет на публичния търг или публично

оповестения конкурс;

2. вида на публичния търг - с тайно или явно наддаване;

3. начална тръжна или конкурсна цена;

4. начин и срок на плащане на цената;

5. дата, място и час на провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс;

6. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната или конкурсната документация и мястото, от където може да се получи;

7. размера на депозита за участие;

8. условията за оглед на обектите;

9. крайния срок за приемане на заявления за участие в публичен търг с явно наддаване или предложения за участие в публичен търг с тайно наддаване или публично оповестен конкурс;

10. условия на публично оповестения конкурс, като: запазване предназначението на обекта; запазване или създаване на работни места; извършване на инвестиции; опазване и възстановяване на околната среда; начин и условия на плащане на наема; социални предложения; други условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;

12. относителна тежест на конкурсните условия и методика за оценяването на предложенията;

(2) Заповедта по ал.1 се обявява на сайта на община Смядово най-малко 10 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и в тридневен срок от нейното издаване на видно място в сградата на общинска администрация.

Чл.130.(1) Депозитът за участие не може да бъде по-малък от 0,5 на сто от началната тръжна или конкурсна цена.

(2) Определеният депозит може да се внесе на касата на община Смядово или по банкова сметка на общината.

(3) Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета за определяне на спечелилия процедурата;

(4) Депозитът за участие се освобождава след подадено писмено заявление с посочване на начина на получаване – на каса или по посочена банкова сметка.

Чл.131.(1) Комисията по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се състои от не по-малко от трима членове и двама резервни, като в нейния състав задължително се включва правоспособен юрист и кмет/кметски заместник на населеното място или определени от тях служители от съответната администрация.

(2) Заповедта за назначаване на комисията се издава от Кмета на общината в деня на провеждане на търга/публично оповестения конкурс.

Чл. 132.(1) Заявленията за участие (предложенията) в процедурите се представят в срока, определен в заповедта заедно с изискуемите документи в запечатан, непрозрачен плик, върху който се отбелязва цялото наименование на обекта, предмет на процедурата и името на участника.

(2) Заявление, депозирано в незапечатан плик, не се приема.

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

(4) Заявление неподадено в срок, не се разглежда.

Чл.133. Подадените заявления се вписват в регистър до определения в заповедта ден и час за подаване, след което в едно със заявленията се предават на комисията преди започване на процедурата.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Провеждане на публични търгове

Чл.134. (1) Търг с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите

заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4) Когато на търга, провеждан повторно в случая по ал.3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.135. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

Чл.136. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) Когато на търга отсъства член от комисията, той се заменя с резервен член, а при отсъствие на юриста, публичният търг се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

(3) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесените от него депозит се задържа.

Чл.137(1) При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и обявява допуснатите до участие в търга кандидати.

(2) В случай, че документите не отговарят на изискванията, посочени в заповедта, участника се отстранява и внесените от него депозит се възстановява по реда на чл.130, ал.3 и ал.4.

(3) Последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати биват поканени да потвърдят устно началната тръжна цена от председателя на комисията.

(4) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесените от него депозит за участие се задържа.

(5) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване, която в размер на 10 на сто от началната тръжна цена.

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

Чл.138.(1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

(3) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(4) При писмено поискване препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на заинтересовани лица в 3-дневен срок.

Чл.139. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл. 140. (1) Търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за

провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност-факс и електронен адрес.

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

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

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

Чл.141. (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Чл.142. (1) Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

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

Чл. 143. (1) Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

(2) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата и преминава към провеждането на явен търг между тези кандидати.

(3) Ако някой от кандидатите, предложили еднаква най-висока цена, не присъства, председателя на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждане на явния търг между тези кандидати.

(3) В случаите по ал.3 председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

(4) Явният търг по ал.2 и ал. 3 се провежда по реда на чл. 137-139, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола по чл. 142.

Чл.144. (1) Въз основа на резултатите от търга (явен или таен) в 7-дневен срок от датата на провеждането му Кмета издава заповед, с която определя купувача или наемателят или арендатора, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.145. Заповедта по чл. 144, ал. 1 се обявява в сградата на община Смядово, място достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.146. (1) Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 144, ал. 1.

(2) Когато спечелилият търга участник не внесе цената, дължимите данъци, такси и режимни разноси в срока по ал. 1, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

(3) В случая по ал. 2 Кмета може да прекрати търга или да определи за купувач или наемател или арендатор участника, предложил следващата по размер цена.

(4) Определеният за купувач, наемател или арендатор участник по ал. 3 не внесе цената, дължимите данъци, такси в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

Чл.147. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 144 и надлежни документи за

платена цена, данъци, такси, представени от купувача или наемателят или арендатора, Кмета сключва договор за продажба или наем или аренда на имота в 7-дневен срок.

(2) При разпореждане собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) При разпореждане, аренда или наем за срок повече от 1 година Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, арендатора или наемателят. При разпоредителна сделка Кмета служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за общинска собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите-общинска собственост.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл.148. Общинският съвет взема решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез конкурс в случаите, когато освен размера на цената са поставени специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.

Чл.149. По реда на този раздел се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения и места, общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

Чл.150. Кметът на общината открива конкурсната процедура със заповед по чл.129.

Чл.151. Срокът за закупуване на конкурсната документация и подаване на предложенията на участниците в конкурса не може да бъде по-дълъг от 30 дни от датата на обявяването на конкурса.

Чл.152. Когато в срока посочен в заповедта за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс постъпи предложение само от един кандидат, комисията разглежда предложението.

Чл.153. Когато на публично оповестения конкурс не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на публично оповестения конкурс.

Чл.154. В случаите по чл. 153, се провежда повторен публично оповестен конкурс при същите условия, в двуседмичен срок от датата на провеждане на конкурса.

Чл.155. (1) В определения ден и час се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява предмета на публично оповестения конкурс и съобщава общия брой на предложенията.

(2) Конкурсната комисия проверява документите на участниците в публично оповестения конкурс, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публично оповестения конкурс и обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират.

(3) Всяко предложение, което не отговаря на изискванията на тази наредба и/или конкурсната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(4) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и/или документи по предложените разработки по условията на публично оповестения конкурс. Тези разяснения и/или документи не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

(5) Комисията отваря пликове с предложенията на допуснатите участници и разглежда представените разработки по условията на публично оповестения конкурс.

(6) Оценяването и класирането на предложенията се извършва според методиката за оценяване в конкурсните условия.

Чл.156. (1) След провеждането на публично оповестения конкурс се изготвя протокол за резултатите от публично оповестения конкурс, който се подписва от членовете на конкурсната комисия и се представя на Кмета на община Смядово.

(2) Кметът на общината може да не определи спечелил участник, ако представените предложения не удовлетворяват конкурсните условия.

Чл.157. Процедурата за провеждане на публично оповестен конкурс приключва по реда на чл.144-147.

ГЛАВА СЕДМА АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.158. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди с глоба от 200 до 2000 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.159. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.11, ал.2 от ЗОС за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му не по предназначение и съобразно нуждите, за които е предоставен, се наказва с глоба от 200 до 2000 лева.

Чл.160. Който без законно основание завземе общински имот (включително ползва такъв без основание или с оглед на отпаднало основание), се наказва с глоба от 200 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.161. Който не изпълни заповед на Кмета на общината или решение на общински съвет в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 200 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.162. За други нарушения на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 200 до 2000 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.163. При повторно нарушение на чл. 151-155 се налага глоба в размер от 2000 до 5000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание. Повторно е нарушението, което е извършено в срок от една година от наказването му с влязло в сила наказателно постановление.

Чл.164. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

Чл.165. Наказателните постановления се издават от Кмета на община Смядово или от изрично упълномощено от него длъжностно лице.

Чл.166. 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

§ 1. Настоящата Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 83 по Протокол № 11/13.10.2008г. на Общински съвет – Смядово.

§ 2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§ 3. Настоящата Наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 4. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 5. Настоящата Наредба е приета с Решение № 452 от Общински съвет - Смядово взето на 31.01.2019 г. по Протокол № 1 и влиза в сила след влизане на решението в сила.