ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. Търговска 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ISO 9001 CERTIFICATION Intertek

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
тел.: 07129/2121 факс: 07129/2120
Изх. №08-08173/07.12.2017 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Общинска администрация – Долна баня уведомява гражданите на общината, че е изготвен проект за изменение и допълнение на чл. 15, ал. 1, чл. 36, чл. 68, ал. 1 и чл. 78 от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, заинтересованите лица в 30 – дневен срок от датата на публикуването на настоящия проект на Наредба, могат да правят предложения, възражения и становища по проекта.

Предложения и становища по настоящия проект за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня, могат да бъдат депозирани в деловодството на Община Долна баня, гр. Долна баня, ул. „Търговска” № 134, първи етаж, както и на e-mail: obshtinadb@abv.bg.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ * КМЕТ * СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ВЛАДИМИР ДЖАМБАЗОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. Търговска 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
тел.: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №08-08-173/07.12.2017 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Владимир Джамбазов – Кмет на община Долна баня

Относно: Изменение на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Предлагам за разглеждане, обсъждане и гласуване от Общински съвет – Долна баня на настоящото предложение за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня. Разпоредбите на чл. 15, ал. 1; чл. 36, ал. 3; чл. 78, т. 2 от Наредбата са протестирани от Окръжна прокуратура – София, като незаконосъобразни.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове в законно установения 30 - дневен срок, община Долна баня, чрез настоящото публикуване за обществена консултация, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и възражения по проекта на Наредбата на e-mail: obshtinadb@abv.bg или в деловодството на Община Долна баня – гр. Долна баня, ул. „Търговска" № 134.

Необходимостта от внасяне за разглеждане от Общински съвет – Долна баня на настоящото предложение за изменение и допълнение на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня е обусловена от следните мотиви:

1. **Причините, които налагат изменението и допълнението на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня** са актуализирането ѝ съобразно действащото законодателство. Предвид динамичното развитие на отношенията по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, както и непрекъснато изменящата се нормативна база на национално ниво, а именно актуализирането на Закона за общинската собственост, се поражда необходимостта от

изменение и допълнение и на Наредбата на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня.

Разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от Наредбата регламентира отдаването под наем на имоти – публична общинска собственост, съответно максималният срок за отдаване под наем. Същата е протестирана от Софийска окръжна прокуратура поради несъответствие с нормата на чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

За да не е налице противоречие на наредбата с нормативния акт от по – висока степен, е необходимо да се измени горецитираната разпоредба в съответствие с нормата на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, с която да се определи начина и срока за отдаване под наем на имоти или части от имоти – публична общинска собственост.

Разпоредбата на чл. 36, ал. 3 от Наредбата определя размера на дължимите режийни разноски при извършване на разпоредителна сделка с общински имот. Същата е непрецизно формулирана, тъй като не става ясно за какви именно услуги е предвидено заплащането на посочената процентна сума. Предвид факта, че сумите, дължими като данъци и такси при разпоредителна сделка с общински имот, са уредени в други нормативни актове, а именно в Закона за местните данъци и такси, както и в Наредбата за определянето и администрирането на местни такси и цени на услуги на територията на община Долна баня, следва че упоменатите в горецитираната разпоредба „режийни разноски" са незаконосъобразно определени и нормата следва да бъде отменена.

На следващо място, нормата на чл. 68, ал. 1 от Наредбата определя срока, в който следва да бъде платена тръжната цена от избрания купувач. Сега действащият текст предвижда цената да бъде внесена в 14 – дневен срок от връчването на заповедта, като предлаганото изменение цели начина и условията на заплащане на тръжна цена, която е във високи размери, да бъдат уредени с решението на общинския съвет и последващата тръжна документация.

Разпоредбата на чл. 78, т. 2 от Наредбата гласи: „Комисията не класира участник ако установи: че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинския съвет." Мотивът на Софийска окръжна прокуратура, с който се иска отмяна на горецитираната разпоредба, е нарушаване принципът на свободната стопанска дейност, чрез ограничаване кръга от лицата, които могат да кандидатстват за участие в провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси.

2. Цели, които се поставят

Целите, които се поставят с прилагането на предложените изменения и допълнения на Наредбата на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня са привеждане на Наредбата в съответствие с нормативните актове от по – висока степен при уреждането на обществените отношения от местно значение.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Не са необходими финансови и други средства за прилагане на предложените изменения и допълнения на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня.

4. Очакваните резултати от прилагането на предложените допълнения на Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня

са законосъобразно установени условия и ред за придобиване, управление и разпореждане с

имоти и вещи, собственост на община Долна баня, кореспондиращи с разпоредбите на действащия Закон за общинската собственост.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз

Наредбата на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня е подзаконов нормативен акт от местно значение, който не противоречи на норми от по – висока йерархия и на европейското законодателство. Съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от законовите разпоредби, чиито норми са съобразени с Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, регулиращи тази материя.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет – Долна баня да вземе следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

§ 1. ИЗМЕНЯ разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня, по следния начин:

БИЛО:

Чл. 15 (1) Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесии, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет, като срокът не може да бъде по - дълъг от 10 години.

СТАВА:

Чл. 15 (1) Свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет, за срок до 10 години.

§ 2. ДОПЪЛВА разпоредбата на чл. 68, ал. 1 от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня, по следния начин:

БИЛО:

Чл. 68 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административно – процесуалния кодекс /АПК/. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

СТАВА:

Чл. 68 (1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административно – процесуалния кодекс /АПК/. Купувачът е длъжен да внесе цената,

дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от връчването на заповедта, или съгласно условията на търга или конкурса, съобразени с решението на Общинския съвет.

§ 3. ОТМЕНЯ разпоредбите на чл. 36, ал. 3 и на чл. 78, т. 2 от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на община Долна баня.

§ 4. ОТМЕНЯ навсякъде в наредбата думите „режийни разноски".

ВЛАДИМИР ДЖАМБАЗОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

ПРОЕКТ!!!

НАРЕДБА

НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ДОЛНА БАНЯ

ЗА УПРАВЛЕНИЕ, ПРИДОБИВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО - СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази Наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Долна баня. С наредбата се определят и правомощията на Кмета на Общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и на специалните закони.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;

2.общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3.предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост.

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

(2) .В стратегията по ал.1 се определя делът от имотите - частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия.

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

Чл.4 (1) (отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня; приет с Решение №97, взето с Протокол №10 от 19.10.2017 г.) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на

годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Годишна програма, която съдържа:

а/прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на **ограничени** вещни права, за предоставяне на концесия и за публично-частно партньорство;

в/описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

г/описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

д/обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти;

е/ обектите по б. д/ от първостепенно значение

(2).Най-малко един път в годината, Кметът на Общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Годишната Програма по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3).Стратегията и Годишната Програма се обявяват на населението, като се поставят на информационното табло в сградата на Общината и се публикуват в интернет страницата на Общината.

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

(2) .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.

(3) .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.

(4) .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 действащия Подробен устройствен план;

4.становище на Главния архитект на Общината и на Главния специалист "Общинска собственост".

(5) .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.

(6) .Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.6.(1). Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, определена от Общинския съвет.

(2) .В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) .В 2- седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 главния специалист "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл.7.(1). В Общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/.главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б/.главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в/.регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за : решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АОС; видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка; данъчната оценка; оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2). Създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на Общината. в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.8.(1). Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно преотстъпване от Държавата;

3.чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;

4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на Държавата, както и на други физически и юридически лица;

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

6. чрез дарение или завещание в полза на Общината;

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

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;

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

10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;

11. с позоваване па придобивна давност в полза на Общината;

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

(2). Имуществото останало след ликвидация на търговско дружество, на което Общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на Общината.

Чл.9.(1). Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

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

(3) .Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската

администрация публични търгове или публично оповестени конкурси или са в процедура по предоставяне на **услуги** или права от страна на Общината в негова полза.

(4) .Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на Общината приема дарението с писмен договор **и** констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10. Кметът на Общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по Закон за обществени поръчки /ЗОП/ и подзаконовите актове за обществените поръчки .

Чл. 11.(1).Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на Общината, се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.12.При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, Кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. След което Кмета на Общината предприема действия за развaляне на договора и за възстановяване на владението на Общината.

ГЛАВА ТРЕТА
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13.(1).Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) .Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на Общината се управлява от Кмета на Общината**.**

(3) .Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(4) .Кметът на Общината, Кметовете на Кметства и Кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3. ал.2, т.2 и т.3 от Закон за общинската собственост /ЗОС/ по местонахождението им.

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

(6).Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

Чл.14.(1).Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят след решение на общински съвет от Кмета на Общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2).Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.**15.(1). (изм. с Решение № ....., взето с Протокол № ..... на Общински съвет – Долна баня)** Свободни имоти или части от имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет, за срок до 10 години.

(2) .Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) .Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурса по ал.2, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.16.(1).Имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, могат да се отдават по наем чрез публично оповестен търг / конкурс.

(2) .Кметът на Общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг/конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

(3) .Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурса по ал.2**,** Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17.(1). Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2).Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл.18 (**1**) **(отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня; приет с Решение №97, взето по Протокол №10 от 19.10.2017 г.)** Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се отдават под наем след публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от Наредбата.

(2).Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.19.(1). Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от Главния архитект на Общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от Наредбата.

(2).Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурса, Кметът на Общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Минималният наем се определя по следните формули и коефициенти:

1.За помещения с пряк изход на улицата:

Мин. наем за 1 **кв.м.= 1.5%МРЗ х /1+Кд+Км+Кс/**

Кд/дейност/- За питейни заведения с **алкохол** = 1

За питейни заведения без **алкохол =** 0.5

За търговия и кантори = 0.5

За спортни = 0

За културни дейности = 0

За **с**дружения **с** идеална цел = 0

За производство = 0, 5

За услуги = 0,5

Км/място/ - Първа градска зона = 0.5

- Втора градска зона = 0.25

- Трета градска зона = 0.15

Забележка: Отдел "Кадастър и устройство на територията" при Общинска администрация - Долна баня да представи план за зониране на град Долна баня и Курорт Долна баня.

Кс/сграда/ - Масивна = 0.2

- Паянтова и временна =0

2.За помещения на етажите - ателиета - кантори- магазини и др.

Мин. Наем за 1 кв.м.=1 %МРЗ х /1+Кд+Км+Кс/

2а.За сдружения с идеална цел:

Мин. наем за 1 кв.м.=1% МРЗ х /1+Кд+Кс/

2б.За производствени помещения на втори и следващ етаж:

Мин. наем за 1 кв.м.= 1% МРЗ х/1+Кд+Км+Кс/

3.За свободни терени:

Мин. наем за 1 кв.м- 0.6% МРЗ х /1+Кд+Км+Кс/

4.За еднолични търговци и търговски дружества представляващи медицински услуги на граждани регистрирани съгласно Закона за лечебните заведения и закона за съсловните организации на лекарите и лекарите по дентална медицина:

Мин наем за 1 кв.м.=0.5 % МРЗ х/1+Кд+Км+Кс/

5.За помещения отдавани на общинските ръководства на синдикалните организации, на общински рьководства на политическите партии, наемащи имоти по чл. 22, ал. 1 от Наредбата:

Мин. наем за 1 **кв.м.** =0,5% **МРЗ**

Чл.20. За всеки обект се въвеждат три зони:

Зона"А^{и} - /пряко използвана площ от терена или помещението/- плаща се определената цена;

Зона "Б" - прилежаща площ/ общи части, които се използват за ползването на Зона "А"/ , плаща се 1/3 от определената цена. Когато са повече от един наемател прилежащата площ се плаща пропорционално.
Зона "В"-санитарни възли и хигиенни помещения не се плаща наем.
И в трите зони наемателите са длъжни да поддържат ред и чистота съобразно санитарните норми и Наредбата за обществения ред.

Чл.21 (1) (отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня; приет с Решение №97, взето с Протокол №10 от 19.10.2017г.) С решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети, могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без публичен търг или публично оповестен 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 и други лица, когато това е предвидено в закон.
(2) Кметът на Общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 1.
(3) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 години.
Чл.22.(1).Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения под наем - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.
(2) .Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите й за плащане на наема.
(3) .При наличие на помещения Кметът на Общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на съответното Народно събрание.
(4) . Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.
(5) .Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица. както и да се използват за стопанска дейност.
(6).Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 3 години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.
Чл.23.(1). Поземлени имоти - частна общинска собственост, 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, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет.

(2).Общинският съвет може да учреди безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи частна общинска собственост с мнозинство от две трети за срок до 5 години.

Чл. 24.(1).Исканията по чл.чл. 21, 22 и 23 се подават чрез деловодството на Общината и се проучват от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината в едномесечен срок от постъпването им.

(2) .Проектите за решения се подготвят от Кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(3) .Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината или от упълномощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл.25.(1).Със заповед на Кмета на Общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) .Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на Кодекс на труда /КТ/.

(3) .Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл.26.Общинският съвет определя наемна цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии, наемащи имоти по чл. 22, ал. 1. съгласно чл. 19, т. 5 от наредбата.

Чл.27.Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение е обвързан с размера на МРЗ за страната и подлежи на корекции.

Чл.28.(1).Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2).В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на главния специалист "Общинска собственост", Кметът на Общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3).В състава на комисията се включват следните специалисти от общинска администрация - юрисконсулт, главен специалист "Общинска собственост" и главен архитект. Комисията съставя констативен протокол за наличието на

имота и за неговото състояние.
(4).Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.
(5).Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.
Чл.29.Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от ЗОС, Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/ и други основания, предвидени в съответствие с чл.15, ал.1, т.8 от ЗОС, в настоящата наредба или в наемния договор.

ГЛАВА ПЕТА

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.30.В случаите, когато общински имот се владее или държи без основание, Кмета на Общината предприема мерки за прекратяване на незаконното държане или владеене.
Чл.31.Въз основа на констативен протокол, кмета на общината издава заповед за изземване, която се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

ГЛАВА ШЕСТА

ВЕЩИ

Чл.32.(1). Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.
(2).Придобиването, управлението и разпореждането с вещи - общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общински съвет.
Чл.33. Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината, след решение на общинския съвет.
Чл.34(1).Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на Общината.
(2).Кметът на Общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска

бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл.35.(1). Вещите - частна общинска собственост се предоставят под наем от Кмета на Общината след провеждане на публично оповестен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

(2) .Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината със заповед и договор.

(3) .Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

ГЛАВА СЕДМА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.36.(1).Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2). Замяна по ал. 1 се допуска само при :

1. прекратяване на съсобственост върху имоти между Общината и трети лица**;**

2.когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на Общината;

3. между Общината и друга община или между общината и държавата;

4. в други случаи, определени в закон.

(3). (отм. с Решение № ....., взето с Протокол ..... на Общински съвет – Долна баня).

(4).В капитала на търговски дружества могат да се апортират само не жилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях,

след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл.37.(1).Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна.

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

(3) .Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/.

Чл.38.(1). Продажбата на не жилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в Годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2). Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс**,** Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.39.(1).Физически и юририч7(к)7(и)-3( )-43(л)3(512(ц)a4(,)2( )-40(я)]TQq 0.240019 6

(2).Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на Общината и се проучват от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3).Проектите за решения се подготвят от Кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади.

(4).Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл.42.(1).Продажбата на земя – общинска собственост, придаваема по регулация към недвижими имоти на физически или юридически лица за образуване на урегулирани поземлени имоти до 100 кв.м. се извършва от Кмета на Общината, без търг или конкурс на собственика на образуващия се урегулиран поземлен имот, а над 100 кв.м. се извършва от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет.

(2).Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по пазарна цена, определена от Оценител отговарящ на условията на §1, т.4 от Допълнителните разпоредби на ЗОС. Пазарната оценка се възлага и стойността на разходите по изготвянето и се възстановяват съгласно чл.47, ал.2.

(3). Предварителният и окончателният договор по чл. 15. ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от Кмета на Общината.

(4).Предварителният договор по ал.3, за земя до 100 кв.м. се сключва от Кмета на Общината, а над 100 кв.м. от Кмета на Общината след решение на общинския съвет.

(5).Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия Подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

(6).В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

(8).Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в

сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината 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.

(9).Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 43 (1) (отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня; приет с Решение №97 взето с Протокол №10 от 19.10.2017г.) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в Годишната програма по чл. 4 и по реда, предвиден в настоящата наредба.

(2). (**отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня)**.

(3).Продажбата по ал. 1 се извършва въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител отговарящ на условията по §1, т.4 от ДР на ЗОС. Въз основа на решението на Общинския съвет, с което са одобрени съответните кандидати за купувачи, Кметът на Общината сключва договор за покупко-продажба.

Чл.44.(1).Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(2) (отм. с Решение № 59, взето с Протокол № 5 от 22.05.2017 г. на Общински съвет – Долна баня; приет с Решение №97, взето с Протокол №10 от 19.10.2017г.) Решението на общинския съвет по предходната алинея се приема с

мнозинство 3/4 от общия брой на съветниците.

(3).Въз основа на решението Кметът на Общината сключва договор.

Чл.**45.(1).**Съсобствеността върху имоти между Община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;

2. продажба на частта на общината;

3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2).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 не поделяем.

(3).Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.46.(1).В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член Кмета на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2).След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал.] срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3).Когато плащането не се извърши в определения срок, Кметът на Общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.47.(1).Разпоредителните сделки с не жилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по- ниски от данъчните оценки.

(2) .Пазарната оценка се изготвя от „Оценител отговарящ на условията по §1, т.4 от ДР на ЗОС". Изготвянето на пазарна оценка се възлага от Кмета на Общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл48.(1). Замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот -частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2).Замяна по ал.1 може да се извърши, като е предвидена в Годишната Програма по чл.4 от тази Наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40, ал.2 от **ЗОС** за допустимост на замяната :

а/ при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;

б/ когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нужди на общината;

в/замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;

г/ в други случаи**,** определени от закон.

(3) .Кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад **и** го внася за разглеждане в общинския

съвет.

(4) .За всяко направено предложение за замяна Кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота / вещното право, което се публикува на интернет - страницата на Общината и се поставя на определено за целта място в сградата на Общината/ вещно право.

(5) .В 45 -дневен срок след публикуването на обявлението, Кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната, общинският съвет може да вземе решение заменителят да се определи чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

ГЛАВА ОСМА
УСЛОВИЯ II РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.49. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.50. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс на;

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;

2. вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;

3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл.51. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

1. не жилищни имоти - частна общинска собственост;

2. вещи - частна общинска собственост.

Чл.52. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1 .учредяване на право на строеж в случаите по чл.37. ал.1 от Закона за общинската собственост;

2. **у**чредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот-частна общинска собственост по реда на **чл.38** от Закона за общинската собственост,

Чл.53.(1) Търгът се открива със заповед на Кмета на Общината, която съдържа:

1. описание на имота;

2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;

3. начална цена;

4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта:
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.
(2). Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.
(3).Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и общински съветник.
(4). В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.
(5).Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 на сто върху първоначално определената цена.
Чл.54.(1). Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, сп

Кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(4).Когато на търга, провеждан повторно в **с**лучая по предходната алинея, 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.

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

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

Чл.56.При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на Общината със заповед определя привеждането на нов търг.

Чл.57.При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл.58. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддават емната стъпка.

Чл.59.(1).Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(2).Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.60.В случай**,** че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.61. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.62.Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на

писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.63.(1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2).Действията на комисията по провеждане на търга са публични **и** на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.64.(1). Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2). В предложението, поставено в плика, кандидата вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена **(**цифрен и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(2) .Всяко предложение, предоставено в не запечатан плик или което не съдържа данните по ал.2 е недействително.

Чл.65.(1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

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

(3) .Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях. Като наддаването започва от предложената цена.

(4).Обстоятелствата по ал.1 и по чл.61 се констатират с протокол на комисията, който се подписва от всичките й членове.

Чл.66. Въз основа на резултата от търга, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.67.(1). Заповедта на Кмета на Общината по чл.66 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява на интернет - страницата на Общината и в сградата на общинската администрация и кметствата на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.68.(1). След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административно-процесуалния кодекс /АПК/. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от връчването на заповедта, или съгласно условията на търга или

конкурса, съобразени с решението на Общинския съвет.

(2) .Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1 приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) .В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл.69.(1). Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ **за** платена цена, представен от купувача, Кмета на Общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) .Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) .Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) .Вписването на договора се извършва от купувача. който представя екземпляр от вписания договор при главния специалист "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовите книги.

Чл.70. Внесените депозити на не спечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл.71. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл.72.(1).Кметът на Общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(2).Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;

2. запазване предназначението на обекта;

3. запазване или създаване на работни места;

4. извършване на инвестиции;

5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. по начина **и** срока за прехвърляне на собствеността;

7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

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

9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3).Кметът на Общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.73.(1). Конкурсът се открива със заповед на Кмета на Общината.

(2) .Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

(3) .Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и общински съветник.

(4) .В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.74.(1). Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2). Извлечение от заповедта на Кмета на Общината по чл.73, ал.1. с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.75. Предложението на участниците в конкурса съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;

2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;

3. проект за стопанско развитие на обекта;

4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;

5. цена и условия за плащане.

Чл.76. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на Кмета на Общината.

Чл.77.(1) .След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до Кмета на Общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(2).Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.78. Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. (отм. с Решение № ....., взето с Протокол № ..... на Общински съвет – Долна баня)

Чл.79. Въз основа на доклада по чл.77 от Наредбата, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Административно-процесуални кодекс /АПК .

Чл.80. Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на Общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл.**81.(1).**При не плащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

(2).В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

(3).Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок. се насрочва нов конкурс.

ГЛАВА ДЕВЕТА
НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.82.(1).За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

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

Чл.83.(1).Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от Кмета на Общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от Кмета на Общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7- дневен срок от утвърждаването му.

(2) .Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраша в 7- дневен срок от вписването му на службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имота.

(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 представените права на трети лица.

(4) .Актовете за общинска собственост на държавни имоти, преминали в собственост на общината след 1 юни 1996г., се съставят след отписването им от актовите книги за държавна собственост от областния управител по ред определен от Министерския съвет.

Чл.84. 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.85.(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). При установяване на явна фактическа грешка не се съставя нов акт. В този случай се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

Чл.86.В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите - публична общинска собственост - и предоставянето им на концесия.

Чл.87.(1).Актовете за общинска собственост се вписват **с** последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват при главния специалист "Общинска собственост".

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

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

Чл.88.(1). Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публична общинска собственост и главен регистър за частна 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 компютъризирани информационни системи , които осъществяват връзка с кадастъра и имотният регистър.

(5).Условията 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.89.(1). Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на Кмета на Общината и се предават на собственика.

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

Чл.90.(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 за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) .Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не разпореди друго.

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

Чл.91. Кметът на Общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, по ред определен от общински съвет.

ГЛАВА ДЕСЕТА
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.92. Общинският горски фонд включва:

1.Гори и земи от горския фонд, правото на собственост върху които е възстановено на Общината по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд.

2. Гори и земи от горския фонд, придобити по реда на Закона за общинската

собственост.

3. Гори, залесени или само залесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

4. Гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския горски фонд. но след включване в общински горски фонд по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл.93. Общинско предприятие ..Общинско горско стопанство" град Долна баня управлява и поддържа предоставените му гори и земи от горския фонд, собственост на общината.

Чл.94. Статута, управлението **и** организацията на дейността на ОП „Общинско горско стопанство" град Долна баня са конкретизирани в Правилник за организацията на дейността му.

Чл.95. ОП „Общинско горско стопанство" град Долна баня извършва дейности, свързани с управлението, стопанисването, възпроизводството, ползването и опазването на горите и строителството в горите **и** земите от горския фонд. собственост на общината, в съответствие със ЗГ, ЗОС, ЗМСМА, ЗСПЗЗ.

Чл.96.(1). Възпроизводството на гората обхваща дейностите по създаването на нови гори, провеждане на отгледани, санитарни и възобновителни сечи.

(2) .Създаването на нови гори включва дейностите по събиране, добив и производство на горски репродуктивни материали, залесяване, попълване, отглеждане, инвентаризация на културите, подпомагане на естественото възобновяване и борба с ерозията.

(3) .Възпроизводството на горите - общинска собственост, се извършва от търговци, регистрирани в публичния регистър по чл.57а от ЗГ или от ОП **„ОГС"** със назначени по трудов договор собствени работници.

Чл.97. Сечище се провеждат съгласно Лесоустройствения проект.

Чл.98.(1). Ползването на дървесина от горите и земите от горския фонд - общинска собственост, се осъществява след решение на общинския съвет по един от следните начини:

1.По такси на корен;

2.Чрез възлагане на добива и продажба на добитата дървесина;

3.Чрез публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне на сечища;

4.Чрез публичен търг с явно наддаване или конкурс за предоставяне изпълнението на дейностите, предвидени в лесоустройствения проект за цялото ОГС или на части от него.

търговци,

на корен за
и домове, се
т)26(.)]Q q 0.240019 m84

горит94(е)7( )10(и1(7)10зв)10(е)7мит94(е)]Q q 0.240019 m841.92 Б95.439987 841.92 Б9

Чл.104. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот. се наказва с глоба от 100 лв. до 200 лв.. при повторно нарушение се наказва с глоба от 500 лв. до 1 000 лв.. освен ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.105. За нарушения на разпоредбите на тази наредба се налага административно наказание с глоба до 100 лв., освен ако в закон не е предвидено друго наказание.

Чл.106.(1).Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени със заповед на Кмета на Общината.

(2).Наказателните постановления се издават от Кмета на общината.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са: добивът на борина, сено, кори, лико и семена; събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

ПРЕХОДНИ II ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.Тази Наредба е приета от Общински съвет - Долна бани по предложение на Кмета на Общината, с Решение №53 взето по Протокол №6 от заседание проведено на 30.04.2009 год., изменена със решение №93 по протокол №11 от 18.09.2009 год. и решение № 52 по протокол №10 от 23.04.2013 год. и отменя Наредба за управление, придобиване н разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Долна баня, приета с Решение №114 от заседание проведено на 18.07.2005год., по Протокол №5 на Общински съвет-Долна баня.

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

§3.Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Долна баня влиза в сила от деня на приемането й.

§4.С настоящата Наредба се отменя Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове, конкурси и преговори за сключване на сделки по

придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с решение №85 по протокол №4 от 29.04.2004 год. на Общински съвет – Долна баня.

§5. Навсякъде в наредбата се отменят думите „режийни разноски”.