

НАРЕДБА

ЗА

РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС СОБСТВЕНОСТТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ

(Допълнена и променена с:

Решение № 831/30.11.2006 г., Прот. № 73 – промяна в чл. 28, ал. 4 и чл. 77, ал. 3;

Решение № 860/21.12.2006 г., Прот. № 74 – промяна в чл. 45

Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24 – промяна в чл. 3, ал. 4, ал. 6; чл. 4, ал. 1, ал. 2, ал. 3, чл. 11, създава нова ал. 4; чл. 12, ал. 2, ал. 3, ал. 4, нова ал. 5, ал. 6; чл. 14, ал. 1 ал. 3; чл. 19, ал. 1, създава нов чл. 19а; чл. чл. 20, ал. 2; чл. 26, ал. 1, ал. 3; нов чл. 26а; създава нов чл. 27а; чл. 28а, ал. 1, ал. 3; чл. 30, ал. 1, ал. 3; чл. 32, ал. 1, ал. 3, ал. 4; чл. 36, ал. 3; чл. 37, ал. 1; чл. 38, ал. 2; чл. 45, ал. 4; чл. 47; чл. 48, ал. 1; чл. 51; чл. 52, създава ал. 1, ал. 2; чл. 58, ал. 3, ал. 4; чл. 61; отменя чл. 62, чл. 63, чл. 64, чл. 65, наименованието на Глава VI, Раздел I; чл. 66, п създава нова ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, ал. 5; чл. 67, ал. 1, т. 2; чл. 69, ал. 1, ал. 2; чл. 74, ал. 1; чл. 75, ал. 2, т. 1, ал. 6; чл. 76; чл. 77, ал. 1; чл. 78; чл. 79, ал. 1; чл. 80, ал. 3, ал. 5; чл. 81; чл. 82, създава ал. 1, ал. 2, ал. 3; чл. 83, ал. 2, ал. 3, отменя ал. 4 и ал. 5; чл. 86; чл. 87, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4; чл. 88; създава § 2 към Допълнителните разпоредби, създава § 5а към Преходните и Заключителни разпоредби;

Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33 – промяна в чл. 11, ал. 4 и чл. 14, ал. 4, т. 5;

Решение № 642/25.06.2009 г., Прот. № 39 – промяна в чл. 12, ал. 2;

Решение № 873/29.04.2010 г., Прот. № 55 – промяна в чл. 36, ал. 1 и ал. 2;

Решение № 947/24.06.2010 г., Прот. № 59 – промяна в чл. 45, ал. 3;

Решение № 1141/27.01.2011 г., Прот. № 70 – чл. 83, чл. 86, чл. 87;

Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74 – чл. 2, т. 2, чл. 4а, ал. 2, т. 5, 6 и 7, чл. 8а, чл. 12, ал. 1, ал. 2, ал. 4, ал. 5, ал. 6 и 7, чл. 14, ал. 1, чл. 16, ал. 1, чл. 28, ал. 1, чл. 29, ал. 1, ал. 2, чл. 30, ал. 1, 2 и 3;

Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24 – чл. 1, ал. 1; чл. 4, ал. 1; чл. 46; чл. 11, ал. 3 се отменя; чл. 19, ал. 1; чл. 20, ал. 2; чл. 24; чл. 25, ал. 1; чл. 37, ал. 3; чл. 56; чл. 66, ал. 5; чл. 69;

Решение № 471/28.03.2013 г., Прот. № 28 – чл. 67, ал. 3; промяна в чл. 82, ал. 2, ал. 3; чл. 83, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и нови алинеи от 5 до 11, чл. 85;

Решение № 677/31.10.2013 г., Прот. № 39 – чл. 30, чл. 34 и чл. 35)

Тази Наредба се издава на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. С нея се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

~~Чл. 1. /1/ С тази Наредба се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Свищов и се определят правомощията на Кмета на Общината и кметовете на кметствата в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.~~

С тази Наредба се регламентира редът за придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Свищов и се определят правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметствата и кметските заместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.

(Чл. 1, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол със свои решения по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;

2. упражняване правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества с **изключение на Глава Шеста;**

3. реда, по който се предоставят концесии върху обекти, публична общинска собственост;
4. условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд.

(Чл. 2, т. 2 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

Чл. 3. /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

/2/ Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична в частна и обратно може да стане само с решение на Общинския съвет.

/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право по закон да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да сочи точно вида, местонахождението на имота и нуждата от промяна в неговото предназначение.

~~/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от сектор "Общинска собственост" при Община Свищов и становище на кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът.~~

/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от отдел "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация" при Община Свищов и становище на Кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/5/ Когато предложението за преобразуването се прави от Кмета на Общината, придружителните становища не се изискват. Достатъчно е предложението да е мотивирано.

~~/6/ Решенията за преобразуването се взимат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.~~

/6/ Решенията за промяна в характера на собствеността от публична в частна се приемат с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, а решенията за промяна на характера на собствеността от частна в публична – с мнозинство повече от половината от общия им брой. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/7/ Изменения на общи или подробни устройствени планове, с които се засягат имоти публична общинска собственост, се одобряват след решение на Общинския съвет.

/8/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва след решение на Общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

~~**Чл. 4. /1/ Имотите, предназначени за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, се управляват пряко от Кмета на Общината, кметовете на кметства или кметския заместник. (залично с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**~~

Имотите, предназначени за осъществяване на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, се управляват пряко от Кмета на Общината, кметовете на кметства или кметските заместници.

(чл. 4, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение, както и недвижими имоти - общинска собственост, обявени за исторически паметници с местно значение, паметници на културата, и имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди, се предоставят на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка с решение на Общинския съвет за безвъзмездно стопанисване и управление.

Чл. 4а, /1/ 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.

/2/ В изпълнение на стратегията по ал. 1 Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на Общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

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

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

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

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

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.

(Чл. 4а, т. 5, 6 и 7 са добавени съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/3/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуването им в местния печат, поставяне на видно и общодостъпно място в сградата на Общината, и публикуване в интернет страницата на Общината.

(Създадена с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 46. /1/ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

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

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

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

/5/ Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 1 и 2 срещу рисковете "природни бедствия" и "земетресение".

(Чл. 46 е създаден с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 5. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост или други вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на Общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост с имоти и вещи на държавата и други физически или юридически лица;

5. чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, надстрояване или пристрояване;
6. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закон;
7. чрез осъществено трайно владееие върху недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен - с позоваване на придобивна давност в полза на Общината;
8. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства от населението на общината;
9. чрез дарение или завещание в полза на Общината;
10. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона.

Чл. 6. Решение на Общинския съвет е необходимо за придобиване право на собственост върху недвижими имоти и движими вещи:

1. срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху общински недвижим имот;
2. чрез замяна на недвижим имот - общинска собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица;
3. чрез сключване на договори за закупуване от Общината на недвижими имоти, собственост на физически или юридически лица.

Чл. 7. Кметът на Общината може да прави искания и да сключва договори за придобиване на недвижими имоти без решение на Общинския съвет в случаите на:

1. дарение или завещание на движимо или недвижимо имущество в полза на Общината. Приемането на дарението се осъществява от Кмета на Общината чрез договор, сключен в писмена форма. Приемането на дарение - движими вещи и парични суми може да се извърши от Кметовете на кметства, ако такава е волята на дарителя;
2. придобиване собствеността върху сгради, построени върху общински терени по реда на чл. 6б, във връзка с чл. 33 от Закона за собствеността;
3. придобиване собственост върху имоти на физически или юридически лица, чрез отчуждителни производства, след като са спазени процедурите по Глава Трета от Закона за общинската собственост;
4. придобиване на имоти, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
5. придобиване на недвижими имоти чрез позоваването на придобивна давност става със заповед на Кмета на Общината;
6. безвъзмездно отстъпване от държавата.

Чл. 8. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в Общинския бюджет. Изпълнителите на проектирането и строителството се определят съгласно Закона за възлагане на обществени поръчки в рамките на предвидените в бюджета средства. Строителната програма се приема ежегодно с решение на Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на Общината и на упълномощени от него лица от Общинската администрация.

Чл. 8а. 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, при условията и по реда, определени в Глава трета от Закона за общинската собственост.

(Чл. 8а е добавен съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

Чл. 9. Закупуване на машини, технически съоръжения и други, необходими за осъществяване дейността на Общинската администрация се извършва от Кмета на Общината в рамките на предвидените бюджетни разходи. Ако стойността на вещта надвишава 100 минимални работни заплати за страната с решение на Общинския съвет.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 10. /1/ Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет, Общинската администрация и кметствата.

/2/ Кметът на Общината и Кметовете на кметствата упражняват контрол по управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка.

Чл. 11. /1/ Ръководствата на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка стопанисват предоставените им за безвъзмездно ползване от Общинския съвет:

1. имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение чрез общо ползване;

2. недвижими имоти - общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение;

3. недвижими имоти - общинска собственост, обявени по установения ред за паметници на културата от местно значение.

/2/ Поддръжката и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, както и дължимите местни данъци и такси се извършват и заплащат от лицата, които ги стопанисват и управляват, в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

~~/3/ Имотите — публична общинска собственост задължително се застраховат, като застрахователните вноски се предвиждат в бюджета на Общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, ползватели на имотите.~~

(Чл. 11, ал. 3 е отменена с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

~~/4/ Директорите на общинските училища и обслужващи звена, прилагащи системата на делегираните бюджети, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите могат да организират и провеждат процедури и сключват договори за наем при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. (Създадена е Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/4/ Директорите на общинските училища и обслужващи звена, прилагащи системата на делегираните бюджети, осъществяват управлението на общинската собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите могат да организират и провеждат процедури и сключват договори за наем при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. **(Чл. 11, ал. 4 е променена с Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33)**

~~**Чл. 12.** /1/ Имотите и вещите — публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.~~

Чл. 12. /1/ Имотите и вещите - публична общинска собственост могат да се отдават под наем, не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

(Чл. 12, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ Части от имоти — публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концессиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до три години. ~~След изтичане на този срок последващо удължаване на ерока може да стане с решение на~~

~~Общинският съвет за срок до две години. (Изречението е допълнено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/2/ Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите подлежащи на концессиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет за срок до пет години. (Променено с Решение № 642/25.06.2009 г., Прот. № 39)~~

/2/ Свободните имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след Решение на Общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(Чл. 12, ал. 2 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/3/ Отдаването под наем на имоти по ал. 2 или на части от тях се извършва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на ~~търг или конкурс~~ публичен ~~търг~~ или публично оповестен конкурс (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/4/ Въз основа на резултатите от ~~търга или конкурса~~ Кметът на Общината сключва договор за наем.

~~/4/ Публичният ~~търг~~ или публично оповестеният ~~конкурс~~ се организират при условия и по ред, определен в Глава VI от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от ~~търга или конкурса~~ Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет сключва договор за наем. (Променено с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/4/ Публичният ~~търг~~ или публично оповестеният ~~конкурс~~ се организират при условия и по ред, определен в Глава VI от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от ~~търга~~ или конкурса Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет сключва договор за наем за срок от 5 години. (Чл. 12, ал. 4 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/5/ След изтичане на договорения срок договорът може да бъде продължен със заповед на Кмета при условие, че наемателят не е нарушавал договорните задължения, но не за повече от две години. След изтичане на този срок последващо удължаване на срока може да стане с решение на Общинския съвет за срок до три години. (Чл. 12, ал. 5 е добавена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/6/ Договорите за наем се прекратяват по реда на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите (Създадена с Реш. № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24) (от ал. 5 става ал. 6 съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/5/ Контролът по управлението на имотите от този раздел се осъществява от Кмета на Общината чрез Дирекция “ФСД и управление на собствеността”.

/7/ Контролът по управлението на имотите от този раздел се осъществява от Кмета на Общината чрез Дирекция “Управление на собствеността, стопански дейности, обществени поръчки и приватизация (ал. 5 става ал. 6, изменена с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24) (от ал. 6 става ал. 7 съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. Управлението на имотите по този раздел се осъществява от лицата, на които те са предоставени чрез:

1. договор за отдаване под наем;
2. учредяване право на ползване;
3. предоставяне за безвъзмездно ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка.

Чл. 14. ~~/1/ Недвижимите имоти – частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на ~~търг или конкурс~~ публичен ~~търг~~ или публично оповестен конкурс по реда на Глава 6 от настоящата Наредба. Началната цена се определя съг~~

~~заповед на Кмета, въз основа на приетите базисни цени от Общинския съвет. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/1/ Недвижимите имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от настоящата Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Началната цена се определя със заповед на Кмета, въз основа на приетите базисни цени от Общинския съвет. (Чл. 14, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ В условията за провеждане на търга или конкурса по ал. 1 могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения.

~~/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници, сключват договор за наем, срокът на който не може да бъде по-дълъг от три години.~~

~~/3/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината или оправомощен от него заместник кмет, кметовете на кметства, сключват договор за наем, срокът на който не може да бъде по-дълъг от три години. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/4/ Договорът по ал. 3 трябва да има най-малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната правна легитимация;

2. наемна цена и условията за промяната ѝ;

3. срок;

4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

~~5. основания за прекратяване на договора, включително при забава плащането на наем за повече от три месеца.~~

~~основания за прекратяване на договора, включително при забава на плащането на наем за повече от един месец и поради системното ѝ неплащане в срок. (Чл. 14, ал. 4, т. 5 е променена с Решение № 549/26.03.2009 г., Прот. № 33)~~

/5/ След изтичане на договорения срок договорът може да бъде продължен със заповед на Кмета при условие, че наемателят не е нарушавал договорните задължения, но не за повече от три години. След изтичане на този срок последващо удължаване на срока може да стане с решение на Общинския съвет за срок до четири години.

/6/ Наемните отношения се прекратяват по реда на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Чл. 15. /1/ Със заповед на Кмета на Общината се предоставят помещения - частна общинска собственост на политическите партии, регистрирани по Закона за политическите партии, както и на синдикалните организации за задоволяване на техните заявени и доказани административни потребности.

/2/ Искането за предоставяне на помещение по ал. 1 се извършва чрез молба до Кмета на Общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;

2. документ, упълномощаващ лицето, представляващо местната организация;

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

/3/ Кметът издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем за срок от 1 година. В заповедта се определя и месечната наемна цена.

/4/ Политически партии, представени в Общинския съвет се настаняват с предимство при спазване на горните изисквания.

~~**Чл. 16.** /1/ Под наем могат да се отдават без търг или конкурс имоти, собственост на Общината, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, след решение на Общинския съвет.~~

/1/ С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем имоти 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. **(Чл. 16, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)**

/2/ Желаящите да бъдат настанени в помещения по ал. 1 подават молба до Кмета на Общината, в която се описват дейностите, които ще се осъществяват в помещението и документ, удостоверяващ правоспособността им да упражняват посочената дейност.

/3/ Кметът издава заповед за настаняване за срок от една година, освен ако Общинският съвет реши друго. В заповедта се посочва и наемната цена, определена с Решението на Общинския съвет.

/4/ Обектът се предава в 14-дневен срок от издаване на заповедта и се сключва договор.

Чл. 17. Не се предоставят помещения на организации, физически и юридически лица, с неуредени задължения към Общината, произтичащи по ползване на други общински имоти.

Чл. 18. Пренаемане на имоти по този раздел не се допуска.

~~Чл. 19. /1/ Безстопанствени имоти на територията на общината, отговарящи на условията на чл. 11 от Закона за наследството, се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на отдели "Правен", "Общинска собственост", "УТСК" "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация", "Кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството". Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние. **(Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**~~

Безстопанствени имоти на територията на общината, отговарящи на условията на чл. 11 от Закона за наследството, се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на Общината, в която влизат представители на отдели "Управление на собствеността, стопански дейности и приватизация", "Кадастър, техническо обслужване и контрол по строителството" и **правоспособен юрист**. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(Чл. 19, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот - частна общинска собственост, указан в тази Наредба или в Наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Чл. 19а. Общинските предприятия управляват имотите и вещите, предоставени им с решение на Общински съвет за изпълнение на техните функции, в съответствие със Закона за общинската собственост и настоящата Наредба. **(Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 20. /1/ Кметът на Общината организира, ръководи и контролира стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и Общинската администрация.

~~/2/ Кметовете на кметства и кметските заместници организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяването дейността на Общинската администрация на територията на кметството. **(Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)**~~

Кметовете на кметства и кметските заместници организират и ръководят стопанисването на движимите вещи, необходими за осъществяването дейността на Общинската администрация на територията на кметството. **(чл. 20, ал. 2 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)**

Чл. 21. /1/ Движимите вещи, предоставени за нуждите на Общината, на здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общински предприятия, се управляват и стопанисват от техните ръководители.

/2/ Кметът на Общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно стопанисване на вещите по ал. 1.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. /1/ Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

/2/ Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

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

Чл. 23. Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замени с държавни имоти - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 24. При придобиване на общинско имущество купувачът заплаща местна такса в размер на 2 % от пазарната цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

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

При придобиване на общинско имущество купувачът заплаща данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин в размер на 2,5 % от пазарната цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

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

(Чл. 24 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

~~Чл. 25. /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.~~

Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите. (чл. 25, ал. 1 е променен с Решение № 377/20.12.2012 г., Прот. № 24)

/2/ С договор за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

/3/ За преустройства и подобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

/4/ Общината няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 26. /1/ Продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва чрез ~~търг~~ или ~~конкуре~~ публичен ~~търг~~ или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

/2/ Предложението за продажба следва да съдържа описание, предназначение, градоустройствен статут и начална цена за обекта.

~~/3/ Началната тръжна цена се определя от лицензиран оценител.~~

/3/ Началната тръжна цена се определя от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 26а Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без ~~търг~~ или конкурс, след решение на Общинския съвет, когато е:

1. между Общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажбата, са определени в закон. (Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

Чл. 27. /1/ След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите Кметът на Общината сключва договор за продажба.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложили в условията на търга или конкурса чрез решението на Общинския съвет по чл. 26, ал. 1 от Наредбата.

/3/ В договора по ал. 2 могат да бъдат заложили само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача.

Чл. 27а 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;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет за дадената разпоредителна сделка. (Създаден с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

РАЗДЕЛ III

ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~Чл. 28. /1/ Решение за замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост – недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица или държавата, се взема от Общинския съвет.~~

~~/1/ Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица се извършва по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите лица в съответствие с годишната програма по чл. 4а, ал. 2, т. 3, с решение на Общински съвет и по реда и условията на Закона за общинската собственост. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

/1/ Замяна на недвижим имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на Общината с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица се извършва в случаите посочени в Закона за общинската собственост, по инициатива на Общината или по писмено предложение на заинтересованите собственици или съсобственици на имоти след решение на Общински съвет. (Чл. 28, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ Решението на Общинския съвет по предходната алинея, освен задължителните изисквания, трябва да съдържа и:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
4. размерът на режийните разноски, таксите и дължимия данък, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната;
5. изричен текст относно целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за Общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин.

~~/3/ В 14 дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна в съответствие с решението.~~

/3/ Решението за извършване на замяна, се приема от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой съветници. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)

~~/4/ Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Закона за административното производство.~~

/4/ Заповедта може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. (променена, съгласно Решение № 831/30.11.2006 г., Прот. № 73)

/5/ В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила лицето, с което се извършва замяна, заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/6/ В едномесечен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва ДОГОВОР за замяна.

/7/ Неизпълнението на задължението по ал. 5 на лицето, с което се извършва замяната е основание за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

/8/ Фактическото предаване на имотите става с протокол-опис по образец, утвърден от Кмета на Общината, след отписването на общинския имот от актовете книги.

~~Чл. 29. /1/ По реда на чл. 28 от Наредбата могат да се извършват замени и при:~~

1. ликвидиране на съсобственост на Общината с други физически или юридически лица;
2. отчуждаването на имоти на физически и юридически лица за общински нужди;
3. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на общински жилища, ателиета и гаражи, както и на незастроени терени, предназначени за жилищно строителство;

4. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на други вещни права върху свои имоти;

5. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на незавършени строителни обекти.

Чл. 29. /1/ По реда на чл. 28 от Наредбата, замяна може да се извърши:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международни договори;
 2. между общината и други общини или между общината и държавата;
- в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

(Чл. 29, ал. 1 е променена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

/2/ 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 върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон или настоящата наредба.

(Чл. 29, ал. 2 е допълнена съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ IV

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

~~Чл. 30. /1/ Правото на строеж върху поземлени имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.~~

~~/1/ Правото на строеж върху имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

~~/2/ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.~~

~~/3/ Приобретателят на възмездното право на строеж се определя с търг или конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба.~~

~~/3/ Приобретателят на възмездното право на строеж се определя чрез публичен търг или публично оновестен конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. (Променено с Решение № 364/30.10.2008 г., Прот. № 24)~~

Чл. 30. /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 оновестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

/3/ Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.

(Чл. 30 е променен съгласно Решение № 1201/31.03.2011 г., Прот. № 74)