

НАРЕДБА

**за реда за придобиване, управление и разпореждане с
общинско имущество на Община Златица**

**град Златица,
2019 г.**

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Златица съгласно Закона за общинската собственост. С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината и кметските наместници в населените места на територията на общината Златица.

(2) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(3) С отделни наредби на общинския съвет може да се определя специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост в зависимост от вида и характера на отделните обекти, когато това е предвидено в закон.

(4) Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и за нуждите, за които са предоставени, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(5) Предоставените имоти и вещи – общинска собственост не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

(6) Ежегодно кметът на общината съставя и представя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) Промяна в предназначението на имоти и вещи от публична в частна и обратно се извършва с решение на общинския съвет.

(3) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

(4) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(5) Предложенията по ал. 1 и 2 трябва да съдържат: име на предложителя; вид и местонахождение на имота, вписан акт за общинска собственост; предназначение и начин на използване; мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута; скица от действащия ПУП; становище на гл. архитект.

(6) Решенията на общинския съвет по ал. 3 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 4 - с повече от половината от общия им брой.

Чл. 3. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии - общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

(4) Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

Чл. 4. (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 със заповед вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета 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. 5. (1) Кметът на общината и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

(2) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

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

(4) С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл. 6. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметските наместници, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място, определени от общинския съвет.

Чл. 7. 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.

Чл. 8. В изпълнение на стратегията по чл. 7 общинския 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 е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие. 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, за публично-частно партньорство 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. 9. Приемането на стратегията по чл. 7 и програмата по чл. 8, както и промените в тях се публикува на интернет страницата на общината.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА ЗЛАТИЦА

Чл.10./1/. Община Златица придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закон.

12/. Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общински съвет. Предложението се прави от лицата, имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на общината, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

13/. Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за задълженията и договорите и Закона за наследството.

14/. 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.

15/. Позоваването на придобивна давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, а при спор, от пълномощника на общината по делото, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на община Златица се спазват реда и условията, предвидени в Глава шеста от тази наредба.

16/. Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

Чл.11. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Златица чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл.12./1/. При изтичане на давностния срок по чл. 67 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 реализиран строеж по смисъла на

ЗУТ в парцела, въз основа на одобрен архитектурен проект, издадено разрешение за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

/2/. За реализиран се счита строеж, за който е съставен и подписан акт за приемане на конструкцията, съобразно чл.7, ал.3, т.14 от Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителство.

/3/. Въз основа на констатациите на комисията, кмета на общината издава заповед, с която се констатира погасяването на правото на строеж.

/4/ Нарушенията на чл.49а, ал.2 и ал.3 от ЗОС са основание за разваляне на договора за правото на строеж. Констатирането на извършените нарушения става по реда на ал.3.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13./1/. Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението на Община Златица, съобразно разпоредбите на закона и с грижите на добър стопанин.

/2/. Имоти и вещи – общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

РАЗДЕЛ I

Управление на имоти и вещи – публична общинска собственост

Чл.14./1/. Кметът на община Златица организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общински съвет.

/2/. Кметовете на кметства и кметските заместници стопанисват, с грижата на добър стопанин, имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

13/. Имотите - публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди могат да се предоставят безвъзмездно за ползване на съответните организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

14/. Решението на Общинския съвет по ал.3 се взема въз основа на мотивирано искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

15/. Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл.15./1/. Имотите и вещите – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общински съвет.

12/. Ръководителите на организациите по ал.1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите, които са им необходими, както и целите, за които ще се използват.

13/. Въз основа на решението на Общински съвет, кметът на общината сключва писмен договор.

14/. При възникване на належаща общинска нужда, лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал.1, са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

15/. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл.11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината. Настоящата разпоредба се прилага и за предоставените имоти частна общинска собственост.

Чл.16./1/. Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на настоящата Наредба, освен ако в

закона е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, за срок до 10 години, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответния имот е предоставен за управление.

/2/. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва писмен договор за наем.

Чл.17. Наемните правоотношения за имоти или части от тях – публична общинска собственост, се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или
2. поради системното ѝ неплащане в срок;
3. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
4. поради лошо управление;
5. с изтичане срока на договора за наем;
6. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл.11 от ЗОС;
7. други основания, определени в договора и законовите и подзаконовите нормативни актове.

РАЗДЕЛ II

Управление на имоти и вещи – частна общинска собственост

Чл.18./1/. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти – частна общинска собственост.

/2/. Специалисти "Общинска собственост" от структурата на Община Златица, осъществява следните дейности, във връзка с управление на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;

4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти и предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т.3;

5. информира кмета за освободените имоти;

6. изпълнява други конкретни задачи, възложени от кмета на общината във връзка с управлението на имотите общинска собственост.

Чл.19. Имотите и вещите – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

Чл.20./1/. Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината.

/2/. Договорите за наем се сключват за срок до 10 години.

/3/. С решение на Общинския съвет нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/4/. С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, еднолични търговци и физически лица, без търг или конкурс, 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, за срока на ремонтно-строителните дейности.

/5/. В случаите на ал.3 и ал.4 заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината, който внася предложението до Общинския съвет. Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

/6/. Договорът за наем, следва да има най – малко следните реквизити:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;
2. наемна цена;
3. срок;
4. основни права и задължения на страните, в това число начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;
5. основания за прекратяване на договора.

Чл. 21./1/ Имотите - частна общинска собственост, предназначени за социални, образователни и здравни дейности се отдават под наем от кмета на общината след решение на общинския съвет.

/2/. Заявления за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за правния статут на лицето.

/3/. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.22./1/. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс.

/2/. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 23./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 ѝ 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/. Искането за предоставяне на помещение по ал.1 и ал.2 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;
2. приблизителния членски състав на местната организация на партията /синдикалната организация/, за нуждите на която се иска помещението;
3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

Чл.24. Общинският съвет приема Тарифа, с която определя наемната цена на 1 кв.м. за обектите отдавани под наем, в зависимост от тяхното предназначение и местоположение.

Чл.25. Наемните правоотношения за имоти или части от тях – частна общинска собственост, се прекратяват на следните основания

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното ѝ неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг срок.
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения.
3. поради лошо управление.
4. с изтичане срока за настаняване.
5. когато помещенията се ползват в нарушение на чл.11 от ЗОС.
6. когато наемател по чл.23 придобие в собственост помещение от същия вид, годно за постоянно ползване.
7. когато за наемател по чл.23, ал.1 отпаднат основанията по чл.19, ал.1 от ЗПП.
8. други основания, определени в договора.

Чл.26. Наемните правоотношения по чл. 23 се прекратяват от кмета на общината със заповед, в която се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл.27. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл.28. При възникване на належаща общинска нужда, наемателите на помещения – общинска собственост са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на МВР.

Чл.29. Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите.

Чл.30. С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл.31. Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

РАЗДЕЛ III

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.32. Собствеността върху земеделски земи и ограничените вещни права върху тях се придобиват от Община Златица по следните способы:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването върху земеделските земи /ЗСПЗЗ/;
2. Придобиване по реда на чл.19 ЗСПЗЗ;
3. Придобиване собствеността на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата /чл.25 ЗСПЗЗ/;
4. Други способи за възмездно или безвъзмездно придобиване, придобиване чрез правоприемство, чрез правна сделка или по силата на закона.

Чл.33./1/. Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публично оповестен търг или конкурс, с изключение на пасищата, мерите и ливадите. Цените за отдаване под наем се определят с Решение на Общински съвет за всяка стопанска година по категории и начин на трайно ползване.

/2/. По изключение пасища, мери и ливади се отдават под наем чрез публичен търг за срок от 1 година в случаите по чл.37и, ал.13 и ал.14 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

/3/. Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол, съставен съвместно от служители на общинската администрация и служител на ОСЗ - Пирдоп;
3. в случаите по чл.37в, ал.10 ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени от закон.

/4/. Общинският съвет по предложение на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

/5/. До участие в търговете и конкурсите по ал. 1 не се допускат свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, които обработват повече от 10 000 дка.

/6/. Началната тръжна /конкурсна/ цена за наемния период се определя от Общински съвет – Златица.

/7/. Договорите за наем или за аренда се сключват от кмета на Общината или упълномощено от него длъжностно лице за срок не по-дълъг от 10 /десет/ стопански години.

Чл.34./1/. Маломерни имоти от общинския поземлен фонд се отдават под наем по следния ред:

1.Обявен списък на маломерните имоти от общинския поземлен фонд на видно място в сградата на общината и на сайта на общината, както и посочен срок за приемане на заявления.

2.Подадено заявление в деловодството на общината, съдържащо имотите, които участникът желае да наеме.

/2/. След изтичане на срока за подаване на заявления договори за отдаване под наем се сключват с подалите заявления лица за заявените имоти.

/3/. В случай че за едни имот има подадени повече от едно заявление, договор се сключва със заявителя, първи заявил имота.

/4/. Пасища, мери и ливади, представляващи маломерни имоти, могат да се отдават под наем по реда на този член едва след приключване на процедурите по чл. 37и от ЗСПЗЗ за съответната стопанска година.

Чл.35. /1/Собствеността на Община Златица върху мерите и пасищата е публична

/2/. Промяна предназначението на пасищата и мерите от публична в частна се извършва по изключение в следните случаи:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции *клас А* или *клас Б* или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и

създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. други случаи, определени в закон.

/3/. Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 2 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

/4/. Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията на Закона за опазване на земеделските земи */ЗОЗЗ/* и при условията и реда на ЗСПЗЗ и Правилника за прилагане му */ППЗСПЗЗ/*.

Чл.36./1/. По искане на ползватели на масиви по чл.37в ЗСПЗЗ, Кметът на Общината след решение на Общинския съвет, издава заповед за ползване на полски пътища, попадащи в масивите за ползване, срещу цена в размер на средното рентно плащане за землището.

/2/. Въз основа на заповедта на Кмета на Община Златица, ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ, след което сключват договор за съответната стопанска година.

Чл.37./1/. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на ЗСПЗЗ и настоящата наредба на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, задължения към Държавен фонд

"Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ.

12/. Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории за землището или за общината се обявява в общината и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

13/. Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

14/. Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, определени в ППЗСПЗЗ.

15/. Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

16/. При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените имоти Комисията извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

17/. Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред Районен съд-Пирдоп. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

18/. Въз основа на протоколите на комисията по ал. 5 и ал. 6 и след заплащане на наемната или арендната цена кметът на общината сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите

съдържат данните по ал. 1, 3, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

/9/. Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ в съответното землище или в друго землище на територията на Община Златица. Търговете се провеждат от кмета на общината. Договорите се сключват за една стопанска година.

/10/. Останалите след провеждане на търга по ал. 9 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ. Договорите се сключват за една стопанска година.

/11/. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.38./1/. Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

/2/. Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;

2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. дарение;
6. друг начин определен в закон.

13/. Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. учредяване на безвъзмездно право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

14/. При всяко съдебно дело, включително и за собственост, между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията, дадени му от Закон за местното самоуправление и местната администрация, кметът на общината може да сключва спогодба след решение на Общинския съвет гр. Златица.

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

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

Чл. 39./1/. При разпореждане с недвижим имот, вкл. и при безвъзмездни сделки, физическите и юридическите лица заплащат разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки, възложени по реда на чл. 22, ал. 3, от ЗОС, както и останалите разходи, направени за административното обслужване на процедурите.

12/. Средствата по ал.1 постъпват по бюджета на общината – страна по сделката и се използват за покриване на разходите за административното обслужване на процедурите, вкл. разноските по изготвяне и актуализация на пазарните оценки, възложени по реда на чл. 22, ал. 3, от ЗОС.

РАЗДЕЛ II

Разпореждане с общински нежилищни имоти чрез правни сделки

Чл.40. Сделки по чл.38, ал.1 и ал.2 се извършват след решение на Общински съвет.

Чл.41./1/. Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата Наредба.

/2/. Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини, продажбата се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

/3/. Собственикът на законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост може да закупи без търг или конкурс, прилежащия ѝ терен, ако същият е УПИ или ПИ в урбанизираната територия на населено място в общината.

Чл.42./1/. Лицата, имащи право да придобият собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти – общинска собственост, без провеждане на търг или конкурс, подават заявление до кмета на община Златица, придружено със съответните документи, доказващи правното им основание.

/2/. Лицата, имащи правата по чл. 41, ал. 3 от настоящата наредба, прилагат към заявленията за закупуване следните документи:

1. Скица на имота по действащия подробен устройствен план с попълнен кадастър за имота в урбанизирани територии;
2. Удостоверение, че сградата е законно изградена;
3. Други документи от значение за продажбата – удостоверение за наследници (ако е необходимо), документ за прехвърлено право на строеж (ако има такова) и други;

/3/. При продажба на земя – частна общинска собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, цената се определя на база експертна пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

/4/. Оценката по ал.3, се предоставя на общински съвет за одобрение, след което се оповестява на заинтересованите лица.

15/. В тридесет дневен срок от обявяването на оценката на заинтересованите лица, същите следва да потвърдят или откажат да закупят исканият от тях недвижим имот.

16/. При изрично съгласие от страна на заинтересованите лица, кметът на общината издава заповед, в която определя точният размер на дължимите суми, ведно с разносните по чл. 39 от тази наредба.

17/. Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми по ал.6 в срок, посочен в заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в срок се счита, че лицето се е отказало от сделката.

Чл. 43./1/. Замяната 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 с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред в съответствие с годишната програма.

12/. Замяна по ал.1 може да се извърши:

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

13/. В случаите по ал.2, кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

14/. За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват

данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината.

15/. Предложенията по ал.3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

16/. Предложенията по ал.3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

17/. 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, освен в случаите по ал.2, т.2;

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 в настоящата наредба.

18/. Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

19/. Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл.40 от ЗОС.

10/. Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл.43 и 45 от ЗОС или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл. 44./1/. Учредяване на право на строеж върху имот – публична общинска собственост, се извършва с решение на Общинския съвет в случаите, определени със закон.

/2/. Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/3/. В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

/4/. Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/5/. Възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон;
4. върху съсобствени имоти и парцели;
5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план обекти и елементи на техническата инфраструктура на лицата – инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени, както и за нужди от местно значение за населението.

/6/. Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл. 45./1/. Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, отговарящи на условията за установяване на жилищни нужди. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

/2/. Правото на строеж по ал.1 не може да се прехвърля на трети лица.

/3/. Жилищата, придобити по реда на ал.1, не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

/4/. Нарушаването на забраните по ал.2 и 3 е основание за разваляне на договора за правото на строеж.

/5/. При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал.2 и 3, нямат правата по чл.72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл. 46. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 47./1/. Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява от кмета на общината със заповед и договор след провеждане на търг или конкурс, въз основа на взето решение от Общински съвет.

/2/. Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на Общински съвет.

/3/. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

/5/ Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти.

Чл. 48. При надстрояване и пристрояване на съществуваща нежилищна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване върху нежилищната сграда се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс с решение на Общински съвет гр. Златица. Договорът се сключва от кмета на община Златица по цени, определени от лицензиран оценител и одобрени от общинския съвет. Тази процедура се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

Чл. 49/1/. Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за срок до 10 години.

/2/. С решение на Общински съвет се учредява право на ползване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

/3/. Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без

търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

14/. Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

15/. Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл.50/1/ Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет.

12/. Решението на общинския съвет по предходната алинея се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

13/. Въз основа на решението по ал.2 кметът на общината сключва договор.

14/. Направените разноски по смисъла на чл. 39 от настоящата наредба и местните данъци са за сметка на дареното лице.

Чл. 51./1/. Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

12/. Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл.18 от ЗС и чл.34, ал.7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

13/. Предварителният договор по ал.2 се сключва след решение на Общински съвет.

14/. Решение на Общински съвет по ал.3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.

15/. Сделка по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

/6/. Предварителният договор по ал.2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал.7, 8 и 9.

/7/. В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

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

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

Чл. 52./1/. Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от кмета на община Златица.

/2/. Предложението трябва да съдържа данни за:

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

2. нуждите, за които ще се използва имотът;

3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;

4. срока на сделката;

5. оценката изготвена от оценителя на недвижими имоти определяща цената и начина на плащане.

6. и други.

Чл. 53/1/. Разпореждането с общински имоти и вещни права се извършва по пазарни цени, определени от Общинския съвет на база на пазарни оценки от лицензиран оценител на недвижими имоти. Оценките се определят от Общинския съвет с решението за извършване на разпоредителната сделка и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

/2/. Разпореждането не може да се извършва по цена, по-ниска от цената по ал. 1, освен когато в закон е предвидено друго.

/3/. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

/4/. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката при разпоредителни сделки без търг или конкурс, се възстановяват от физическото или юридическото лице, с което се сключва сделката.

/5/. Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение.

Чл. 54. При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл.55. 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. начин на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс, решение на общинския съвет или заповед на кмета на общината;
3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени от общинския съвет – номер на заповедта на кмета за извършване на разпоредителната сделка; номер и дата на договора и забележка.

РАЗДЕЛ III

Премахване на сгради, постройки и съоръжения Общинска собственост

Чл. 56./1/. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

/2/. Сгради, постройки и съоръжения, квалифицирани като негодни или незаконно изградени по смисъла и реда, определен в чл.195 от ЗУТ, се премахват със заповед на кмета на общината.

РАЗДЕЛ IV

Разпореждане с движими вещи

Чл. 57./1/. Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя на юридически лица и звена на бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

/2/. Вещите с балансова стойност над 2 000 /две хиляди/ лева се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

/3/. Компютърна и друга техника /принтери, скенери и др./, която не е необходима за дейността на общината, на балансова стойност до 2 000 /две хиляди/ лева, се предоставя със заповед на кмета на общината на звената на бюджетна издръжка /училища, детски градини, читалища, полиция и др./.

/4/. Компютърна и друга техника /принтери, скенери и др./ на балансова стойност над 2000 лева, се предоставя по реда на ал.3 след решение на Общинския съвет.

/5/. Кметът на общината при хипотезата на ал.3 внася в общинския съвет проект на решение с приложено към него мотивирано искане от ръководителя на юридическото лице или звеното на бюджетна издръжка и списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл. 58. Възмездно право на ползване върху вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен

търг или публично оповестен конкурс. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учреденото право на ползване.

Чл. 59./1/. Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване по реда на настоящата Наредба.

/2/. Замяна на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, след решение на Общински съвет.

/3/. Дарение на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към община Златица, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

/4/. Стойността на дарените по ал.3 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на компетентните специалисти.

ГЛАВА ПЕТА

ПРАВИЛА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩНСКИ ИМОТИ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС

Чл. 60. Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти, при проведен конкурс, могат да бъдат прехвърляни под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

Чл. 61./1/. Общинският съвет определя конкурсните изисквания (условия) по следните критерии:

- 1.** Размер на инвестициите;

2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Община Златица;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта.

/2/. Изискванията се определят в решението на общинския съвет за обявяване на конкурса.

Чл. 62. Община Златица се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

Чл. 63. В договора задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

Чл. 64. Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

Чл. 65. При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

ГЛАВА ШЕСТА

РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ЗЛАТИЦА

Чл.66./1/. Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Златица се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състава на която се включват кмета на съответното населено място и служители от технически отдел на общината.

12/. Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, за който не установи собственик или владелец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, воден от служителите (общинска собственост).

13/. Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти. Вписването в регистъра се извършва най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

14/. В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

Чл.67. Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кметовете на кметства и кметските наместници по местонахождение на имота, според характера и предназначението на същите.

Чл.68. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл.79 от ЗС.

ГЛАВА СЕДМА

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.69. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез служителите в служба „Общинска собственост“, с възложени задължения в областта на управлението на общинската собственост.

Чл.70./1/. Служителите в служба „Общинска собственост“ с възложени задължения в областта на управлението на общинската собственост:

1. организират провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;

2. проучват постъпилите до кмета на община Златица предложения за настанявания под наем и разпореждане с общински имоти и изготвят съгласно действащата нормативна уредба административни актове;

3. упражняват общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;

4. водят и поддържат актуална информацията в регистрите на общинската собственост;

5. проучват безстопанствените имоти и ги управляват;

6. дават становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

/2/ Служителите по ал.1 следят за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

/3/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат служителите в служба „Общинска собственост” с възложени задължения в областта на управлението на общинската собственост при осъществяване на функциите и задачите им, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

Чл. 71. В областта на управлението на общинската собственост служба „Общинска собственост” има следните основни функции:

1. издирва и завзема незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи – общинска собственост;

2. съставя актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3. обработва и докладва преписките по придобиване, предоставяне за управление, учредяване на ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажби и замени на имоти и вещи – общинска собственост.

4. упражнява, от името на кмета на община Златица, управлението на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината;

5. изпълнява и други функции и задачи, определени от Общинския съвет или кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи – общинска собственост.

Чл.72./1/. За общински недвижими имоти в строителните граници на община се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министерство на правосъдието.

/2/. Съставят се актове за общинска собственост и за следните недвижими имоти:

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на община Златица, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. земеделските земи – собственост на община Златица, както и на сградите и постройките в тях;

3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

/3/. Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

/4/. Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл.2, ал.1 от Закона за общинската собственост.

/6/. Не се актуват:

1. временните постройки;

2. улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура.

Чл.73./1/. Актът за общинска собственост се съставя в четири екземпляра по образец от служителите в служба "Общинска собственост" с възложени задължения в областта на управлението на общинската собственост. Актът се подписва задължително от служителят, който го е изготвил и се утвърждава от кмета.

/2/. В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията – Пирдоп, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

/3/. В Служба по вписванията се представят двата оригинала на акта, ведно с едно копие.

/4/. Два вписани оригинала на акта за общинска собственост се съхраняват в община Златица.

Чл.74./1/. За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

/2/. Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

/3/. 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, като промените се вписват.

/4/. 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.

/5/. При установяване на явна фактическа грешка, се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

Чл.75./1/. Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Златица.

12/. Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на община Златица, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

13/. В случай, че се установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, се прави мотивиран отказ, за който се уведомява молителят.

Чл.76./1/. Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, като посочва вида на справка – устна или писмена.

12/. В двуседмичен срок от подаване на искането по ал.1, исканата информация се предоставя или се отказва, при условие, че лицето няма отношение към общински имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

13/. Общинската администрация няма право да предоставя данни, представляващи „лични данни“ по смисъла на Закона за защита на личните данни.

ГЛАВА ОСМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I

Общи положения

Чл. 77. По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;
9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Раздел II

Процедура за провеждане на публични търгове

Чл. 78. (1) Публичните търгове се провеждат с явно наддаване или с тайно наддаване.

(2) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

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

(3) Със заповедта по предходната алинея се утвърждават: тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявления за участие.

(4) Организацията и провеждането на публичните търгове се извършва от комисия, назначена от кмета на общината в състав най-малко трима членове, поне един от които е правоспособен юрист.

(5) В заповедта за назначаване на тръжната комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(6) Комисията може да заседава и приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете ѝ.

(7) Определеният депозит по ал. 2, т. 4 не може да бъде по-малък от 20 % (двадесет процента) върху началната тръжна цена.

Чл. 79. Заповедта по чл.80, ал.2 с изключение на състава на комисията се публикува най-малко в един местен вестник или национален ежедневник, най-малко петнадесет дни преди датата на провеждане на търга и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване. В същите срокове заповедта се публикува на интернет страницата на общината.

Чл. 80. (1) Търгът може да се проведе само в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

(2) Когато на търг се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс една стъпка.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и кметът на общината насрочва нов търг в двуседмичен срок.

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

(5) Когато на повторен публичен търг не се яви кандидат, при обявяване на нов търг със същия предмет общинския съвет може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто.

Чл. 81. (1) Тръжната документация съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. вида на търга - (тайно или явно наддаване);
3. оглед на обекта;
4. начална тръжна цена;
5. размер на депозита за участие;
6. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
7. място за получаване на документацията и срок за депозиране на заявлението за участие;
8. дата, място и час на провеждане на публичния търг;
9. необходимими документи за участие;

10. описание на процедурата;

11. проекто-договор;

12. други условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет.

(2) Кандидатите в търга представят на комисията документи за закупени тръжни книжа и внесен депозит, както и други документи съгласно тръжната документация.

Чл. 82. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг комисията: проверява присъствието на членовете на комисията; обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на кандидатите и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

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

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов.

(4) В случаите по предходната алинея, когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти - предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 83. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

(2) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(3) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на дадено предложение, се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков

сигнал. Председателят обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

(5) В случай че след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Депозитите на участниците се задържат.

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

Чл. 84. (1) Търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

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

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

(4) В предложението, поставено в плика, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата сума (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

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

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

(7) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 3 и 4 е недействително.

Чл. 85 (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

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

Чл. 86. (1) Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената им, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Редовно подадените ценови предложения се класират според определените критерии.

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

(4) Явният търг по ал. 3 се провежда по реда на чл. 72, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) Резултатите от проведения явен търг по ал. 3 се отразяват в протокола.

Чл. 87 След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ.

Чл. 88. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал. 3 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта по ал. 1.

Чл. 89. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл. 77, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. То е длъжно в четиринадесетдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, и

другите условия, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в четиринадесетдневен срок действията по предходната алинея, се счита че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

(3) Депозитът на лицето, класирано на второ място, се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място

Чл. 90. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в служба "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

Раздел III

процедура за провеждане на публично оповестени кокурси

Чл.91. (1) Конкурс се обявява:

1. при отдаване под наем на недвижими имоти - общинска собственост;
2. при разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, след решение на общински съвет.

(2) Заповедта на кмета на общината съдържа:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. условия на конкурса:
 - а) запазване предназначението на обект;
 - б) запазване или създаване на работни места;
 - в) извършване на инвестиции;
 - г) опазване и възстановяване на околната среда;
 - д) начин и условия на плащане на наема;

3. мястото и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуването на обявата;

4. мястото, където може да се получи конкурсната документация;

5. размера на цената за получаване на конкурсната документация;

6. размера на депозита;

7. адреса, срока и реда за подаване на предложенията.

(3) В заповедта се посочват приоритетните условия и могат да се добавят други условия и изисквания към участниците.

(4) Заповедта се публикува при условията за публикуване на заповедите за провеждането на търговете.

Чл. 92. (1) Кметът на общината издава заповед с която назначава комисия по провеждане на конкурса най-късно един ден преди датата на провеждане на конкурса. Комисията по провеждане на конкурса се състои от 3 до 5 членове, между които председател и секретар и двама резервни членове. В нейния състав задължително участва юрист.

(2) Със заповедта за назначаване на комисията се определя възнаграждението на членовете ѝ.

(3) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от броя на членовете ѝ.

Чл. 93. (1) Конкурсната документация се одобрява от кмета на общината едновременно със заповедта за конкурса. Тя съдържа задължителни реквизити, съобразени със заповедта за провеждането на конкурса:

1. първоначална конкурсна цена;

2. начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения;

3. условията за провеждане на конкурса с конкретни разяснения по всяко от тях;

4. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

5. други условия в съответствие с целите на конкурса.

(2) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка, като същият не може да бъде по-малък от 20 % от първоначалната конкурсна цена.

Чл. 94. Участниците в конкурса представят в запечатан плик предложенията си и документите, изброени в закупената конкурсна документация. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адресът на подателя.

Чл. 95. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. разработка на условията на конкурса;
4. цена, начин и условия на плащане.

Чл. 96. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ номер, датата и часа и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване.

(2) Допълнения и изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Чл. 97. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията, се провежда заседание на конкурсната комисия. Председателят проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта за конкурса;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат необходимите документи.

(3) Когато в срока, посочен в заповедта за подаване на предложения за участие в конкурса, постъпи предложение само от един кандидат, комисията изготвя мотивиран доклад до кмета на общината с предложение за удължаване срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни или за провеждане на процедурата, като се допусне до участие в конкурса подаденото вече предложение.

(4) Кметът на общината утвърждава мотивирания доклад по ал. 3, изготвен от комисията по провеждане на конкурса в 3-дневен срок от неговото получаване, въз основа на който издава заповед за удължаване на срока за подаване на предложенията с четиринадесет дни, като същата се публикува.

Чл. 98. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и/или документи по

предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

Чл.99. В деня на заседанието конкурсната комисия изготвя протокол за резултатите от конкурса и предложение за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл. 100 (1) В седемдневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

(2) След изтичане срока за обжалване на заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, които не са подали жалба. Ако няма подадени жалби се задържат депозитите на участниците класирани на първите две места.

Чл. 101. Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта на кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс при неспазване на изискванията на конкурса по неговата организация и провеждане. Депозитите на подалите жалби се задържат до приключване на делото.

Чл. 102. (1) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта.

(2) В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(3) Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса, класиран на второ място, се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място. Депозитът на участника, с който е сключен договор се прихваща от дължимата

Публичен търг с явно наддаване

Чл. 103. (1) При публичен търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10 % от началната цена.

(2) От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(3) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

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

(5) В случай че след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Депозитите на участниците се задържат.

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

ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 104. (1) Търг с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

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

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

(4) В предложението, поставено в плика, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата сума (цифром и словом), името на участника или името на

упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

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

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

(7) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 3 и 4 е недействително.

Чл. 105. (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на документите на кандидатите.

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

Чл.106 (1) Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената им, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Редовно подадените ценови предложения се класират според определените критерии.

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

(4) Явният търг по ал. 3 се провежда по реда на чл. 105, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) Резултатите от проведения явен търг по ал. 3 се отразяват в протокола.

Чл. 107. След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ.

Чл. 108. (1) Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал. 3 депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта по ал. 1.

Чл. 109. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл.108, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. То е длъжно в четиринадесетдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, и другите условия, определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в четиринадесетдневен срок действията по предходната алинея, се счита че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

(3) Депозитът на лицето, класирано на второ място, се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място

Чл. 110. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в служба "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги и регистрите.

ГЛАВА ДЕВЕТА

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.111./1/. Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 до 500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

/2/. За нарушения по ал. 1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл.112/1/. Лице, което не изпълни заповед или решение за освобождаване на общински имот в определения срок, се наказва с глоба от 500 до 1500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

/2/. За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл.113. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 до 1000 лева, а на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл.114./1/. Актовете за установяване на административните нарушения по тази наредба се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

/2/. Наказателните постановления се издават от кмета на община Златица, или от негов заместник въз основа на акт, съставен от длъжностните лица по ал.1.

/3/. Установяването на нарушенията, съставянето на актовете, издаването и обжалването на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл.115. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна прокуратура – Пирдоп.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за

общинска собственост и може да бъде отменяна, изменяна или допълвана по реда на нейното приемане.

§ 2. Настоящата Наредба е приета с Решение № 458/19.03.2019 г. по Протокол №61/19.03.2019 г. на Общински съвет – Златица и влиза в сила от 08.04.2019 г. 2019 г.

§ 3. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по – висока степен.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЗЛАТИЦА_____

/инж. Димитринка Савовска/