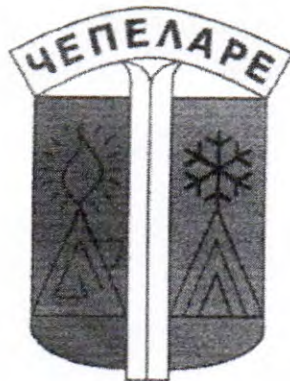


ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЧЕПЕЛАРЕ



Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ

*/Приета с Решение № 143 от 26.09.2024 год. на Общински съвет – Чепеларе;/Изм. и
доп. с Р-е №252/31.07.2025г. на ОбС-Чепеларе/*

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ
СТРАТЕГИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

Чл. 1. (1) С тази наредба при спазване изискванията на Закона за местното самоуправление и местна администрация /ЗМСМА/ и Закона за общинската собственост /ЗОС/, се уреждат и определят:

1. редът за придобиване от Общината на право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи.

2. редът за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи- общинска собственост, включително и за нуждите на училища, детски градини и обслужващи звена

3. правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници по разпореждане и управление на имоти и вещи- общинска собственост.

(2) Имотите и вещите - общинската собственост се управляват съобразно изискванията на Закона за общинската собственост, Стратегията за управление на общинската собственост, годишните програми за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, както в съответствие с интересите на населението на общината, с грижата на добър стопанин, според предназначението на отделните имоти и вещи и с оглед възникналите нужди.

Чл. 2. (1) Органи по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост са Общинския съвет, Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол по придобиване, разпореждане и управление на имоти и вещи-общинска собственост. Общинският съвет, за срока на мандата си, по предложение на Кмета на Общината приема Стратегия за управление на общинската собственост, както и Годишни програми за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(3) Правомощията на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост се определят от Общинския съвет по реда на тази наредба. Общинският съвет не може да отнеме или ограничи предоставени по закон права и задължения на Кмета на Общината по придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост.

Чл. 3. (1) Общинска собственост са имотите и вещите посочени в чл.2 от ЗОС.

(2) Общинската собственост е публична и частна.

(3) Имотите публична общинска собственост, са тези по чл.3 ал.2 от ЗОС.

(4) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост.

Чл. 4. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 ЗОС , по предложение на Кмета на Общината могат да бъдат обявени за частна общинска собственост. Решението се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) Имотите и вещите – частна общинска собственост, които поради влязъл в сила Подобен устройствен план /ПУП/ или по друга причина са придобили

предназначението по чл.3 ал.2 ЗОС се обявяват с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината за публична общинска собственост. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците

(3) Одобряването или изменението на Подробни устройствени планове /ПУП/ за имоти и вещи - публична общинска собственост, се извършва по реда на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ от Кмета на Общината след предварително прието решение на Общинския съвет по реда на ал.1. Одобряването или изменението на ПУП-ПРЗ за имоти и вещи-частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината по общия ред на ЗУТ.

Чл. 5. (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи с Акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост имат действието по чл.5 ЗОС.

(3) За съставените актове за общинска собственост и за извършените разпоредителни сделки, Общината чрез отдела, който изпълнява функции в областта на общинската собственост създава и поддържа публичен регистър.

(4) Регистрите по ал.3 са публични и се поддържат на хартиен и електронен носител, като последният се обявява на интернет страницата на Община Чепеларе.

(5) Заинтересованите лица имат свободен достъп до регистъра. В случаите, когато заинтересованите лица поискат писмена справка от регистъра, подават писмено заявление до Кмета на общината, в което посочват причината, поради която искат информацията.

(6) Кметът на Общината е длъжен да се произнесе по заявлението в 7-дневен срок от подаването му . В случай, че заявлението се уважи, достъпът и информацията се получава чрез Центъра за административно обслужване в зависимост от желанието на заинтересованото лице - като писмен отговор или заверено копие от документи. При получаване на копие от документи се събират такси по реда на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на Община Чепеларе /НОАМТЦУОЧ/.

(7) Кметът на Общината може да откаже достъп и информация само ако са налице основания по Закона за защита на класифицираната информация. Отказът е писмен и мотивиран и се съобщава на молителят. В случаите на произнасяне от Кмета на Общината в срока по ал.6 се счита, че е налице мълчалив отказ. Отказът може да бъде обжалван по реда на Административно процесуалния кодекс АПК.

Чл. 6. (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва в съответствие с приетите от Общинския съвет Стратегия за управление на общинската собственост и Годишна програма за управление и разпореждане с имоти.

(2) Стратегията и годишната програма по ал.1 се изготвят от отдела, който изпълнява функции областта на общинската собственост подпомогнат от кметовете на кметства и кметските наместници и одобряват от Кмета на Общината. Стратегията и програмата имат съдържанието и се приемат по реда на чл.8 ал.8-10 ЗОС.

(3) Приетите от Общинския съвет стратегия и годишна програма се разгласяват сред населението на Общината чрез публикуване на интернет страницата на Община Чепеларе.

(4) Ежегодно до 30 март Кметът на Общината внася в Общинския съвет отчет за изпълнение на Стратегията и Годишната програма през предходната година.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 7. (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права чрез следните придобивни способи:

1. чрез покупко-продажба на имоти или части от тях, след решение на Общинския съвет.
2. чрез замяна на недвижим имот, частна общинска собственост с равностоеен недвижим имот-собственост на физически, юридически лица, друга община и държавата, след решение на Общинския съвет.
3. срещу учредено право на строеж върху недвижим имот, частна общинска собственост след изтичане на срока на правото на строеж, както и срещу задължението на суперфициаря да построи и предаде на Общината равностоеен недвижими имот в построената сграда.
4. чрез дарение или завещание от физически или юридически лица.
5. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/.
6. чрез съдебна или доброволна делба, след решение на Общинския съвет.
7. чрез изкупуване от собственик на имот, който по действащ ПУП-ПРЗ е предвиден за изграждане на обект - публична общинска собственост, по реда на чл.199 ЗУТ, след решение на Общинския съвет.
8. чрез изтекла придобивна давност
9. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, частна собственост по реда на глава трета от ЗОС.
10. чрез приращение или присъединяване към имоти и вещи общинска собственост.
11. чрез изграждане със средства на Общината на жилищни и нежилищни обекти, върху незастроени имоти общинска собственост.
12. чрез надстрояване и пристрояване по одобрен ПУП и инвестиционен проект на сгради общинска собственост.
13. чрез безвъзмездно предоставяне от държавата.
14. чрез възстановяване правото на собственост върху земеделски земи, гори и земи от горския фонд.
15. чрез придаване към общински имот на части от съседен имот, чрез изменение на ПУП-ПР по реда на чл.15 ЗУТ с цел упълномеряване на общинския имот.
16. Чрез отреждане с влязъл в сила по реда на чл.16 от ЗУТ ПУП-ПРЗ на част от площта на новоурегулираните имоти, отредени с плана за нуждите на социалната и техническа инфраструктура.
17. Или по друг начин предвиден в закон.

Чл. 8. (1) Кметът на Общината приема направените в полза на Общината дарения или завещания съгласно чл.61 ал.2 от ЗН.

(2) Придобиването на собственост в случаите по чл.7 ал.1 т.8, т.10 и т.12 от настоящата наредба, се констатира от Кмета на Общината с издаването на нарочна заповед, в която се посочва вида, местонахождението на имота и основанията му за придобиване.

(3) В случаите на придобиване на право на собственост по чл.7 ал.1 т.11 и т. 12, се съставят актове за общинска собственост след приемане на строежа и въвеждане в експлоатация на обекта по реда на ЗУТ.

(4) В случаите по ал.2 и ал.3, Кметът на Общината уведомява Общинския съвет

на първото следващо заседание за придобитите имоти и вещи и основаниято за придобиването им.

(5) Придобиването по т.16 от предходния член се извършва по реда на чл.15 ал.5 от ЗУТ със сключен договор от Кмета на Общината, а в случая по т.17 с влизане в сила на заповедта за одобряване на плана по смисъла на чл.16 ал.5 от ЗУТ.

Чл. 9. Извън случаите по чл.8 придобиването от Общината на имоти и вещи се извършва по предложение на Кмета на Общината или общински съветник с решение на Общинския съвет, прието по реда на чл.21 ал.1 т.8 във връзка с чл.27 ал.4 ЗМСМА.

(2) Предложението на Кмета на Общината включва способа на придобиване, предлагана цена и обосновка от необходимостта от придобиване на конкретния имот. Към предложението се прилага пълно описание на имота, документи за собственост на прехвърлителя и пазарна оценка на стойността на придобивания имот, съставена по реда на тази Наредба и ЗОС. Предлагащата цена не може да бъде по висока от пазарната оценка.

(3) При несъгласие с предложената цена, Общинският съвет може да възложи на Кмета на Общината да проведе преговори с прехвърлителя и да предложи нова цена и оценка. Общинският съвет определя начина на плащане, включително разсрочено плащане или чрез банков кредит. При плащане чрез банков кредит се прилагат и правилата на закона за публичните финанси.

Чл. 10. Придобиването на движими вещи, включително оборудване, инвентар, машини, съоръжения, транспортни средства и други материални активи, необходими за дейността на общинската администрация и ОБС се извършва от Кмета на Общината или упълномощени от Кмета на Общината лица. Цената на придобиване и определянето на доставчика се извършва по реда на Закона за обществените поръчки и в рамките на предвидените по бюджета разходи.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Раздел първи

Управление на имотите и вещите - публична общинска собственост.

Отдаване под наем.

Чл. 11. (1) Кметът на Общината стопанисва и управлява имотите - публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на Общинския съвет, Общинската администрация и администрацията на кметствата, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности на населението на Общината.

(2) Кметовете на кметства управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване на функциите на кметствата. В населените места, които нямат статут на кметство имотите - публична общинска собственост, се управляват от Кметския наместник. Текущ надзор и контрол върху действия на кметовете на кметства и кметските наместници по стопанисване и управление упражнява Кметът на Общината.

(3) Имотите – общинска собственост на територията на Общината, които ще се управляват от кметовете на кметства се определят с решение на Общинския съвет.

(4) Управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени от Общинския съвет за управление на училища, детски градини, обслужващи звена и на юридически лица на бюджетна издръжка се извършва от ръководителите на тези

организации под контрола на Кмета на Общината.

(5) Поддържането и ремонтите на имотите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджета на Общината средства.

Чл. 12. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл.14, ал. 2 от ЗОС след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем по ал.1 се извършва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. С решението си Общинския съвет определя първоначалната наемна цена, съгласно ТАРИФА за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество на територията на Община Чепеларе - **Приложение № 1** към настоящата Наредба, освен ако в закон не е предвидено друго. Останалите условия при, които ще се проведе публичния търг или публично оповестения конкурс се определят от Кмета на Общината със заповедта за насрочването на съответната процедура.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на Общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години. Наемните правоотношения по така сключения договор се прекратяват по реда на ЗЗД, на основанията, посочени в чл.15 ЗОС и договора, включително при възникването на необходимост имотът да се ползва за нуждите на общинската администрация.

Чл. 13. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Правото на безвъзмездно управление се учредява с решение на Общинския съвет. В решението се определят срока на управление и правата и задълженията при ползването на имота. В изпълнение на решението Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за предоставяне право на безвъзмездно управление. Договорът се прекратява при условията на чл.12 ал.6 ЗОС.

Чл. 14. (1) Безстопанствените имоти на територията на Общината се владеят и управляват от Кмета на Общината и упълномощени от него лица от състава на общинската администрация, общински предприятия или търговски дружества.

(2) Липсата на данни за собственика на имота и неговата безстопанственост се установяват с констативен протокол, съставен от Комисия в състав: служители от отдела, който изпълнява функции в областта на общинската собственост, кметове на кметства и кметски наместници на чиято територия се намира имота. След изтичане на давностния срок за придобиване на имота, Кметът на Общината издава заповед по чл.8 ал.2 от наредбата и се съставя акт за общинска собственост.

Раздел втори

Управление на имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствено, стопанско и административно ползване.

Чл. 15. (1) Кметът на Общината стопанисва и управлява имотите - частна

общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства оказват съдействие на Кмета на Общината при упражняване на правомощия по горната алинея относно имоти - частна общинска собственост, намиращи се на територията на съответното кметство, както и пряко управляват имотите - частна общинска собственост, които са им предоставени за управление с нарочно решение на Общинския съвет по реда на чл.8 ал.5 ЗОС.

(3) Ръководителите на юридически лица и други звена на бюджетна издръжка, както и директорите на общинските предприятия и управителните органи на едноличните търговски дружества с общинско имущество организират и осъществяват ползването на предоставените им имоти - частна общинска собственост.

Чл. 16. (1) Имотите и вещите - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури по реда на чл.13 ал.2 от Наредбата.

(2) Свободните нежилищни имоти или обособени части от тях - частна общинска собственост, които не са предоставени по реда на предходната алинея и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да се отдават под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена ползва в сферата на здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението, без търг или конкурс с решение на Общинския съвет, прието по предложение на Кмета на Общината. С решението Общинският съвет определя срока на наема, наемната цена, както и другите условия на договора за наем.

(3) Въз основа на решението по горната алинея, Кметът на Общината сключва договор за наем. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл. 17. (1) Предоставянето на помещения-частна общинска собственост за нуждите и дейността на общински ръководства на политическите партии, отговарящи на условията по Закона за политическите партии и общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на Кмета на Общината без провеждане на търг или конкурс. Със заповедта се определят наемната цена, срока на ползване и други условия по договора. Наемната цена се определя по реда на Закона за политическите партии.

(2) Въз основа на заповедта по горната алинея, Кметът на Общината сключва договора за наем със съответното местно ръководство на политическа партия или синдикална организация. Договорът за наем може да бъде прекратен по реда и условията на чл.15 ЗОС със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 18. (1) Отдадените под наем по реда на предходните разпоредби от тази наредба имоти - частна общинска собственост не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се ползват за стопанска и производствена дейност от наемателите.

(2) Забраната по горната алинея не се отнася за онези части от имотите, които са с пряко стопанско предназначение.

(3) Помещенията, предоставени на политически партии за клубна дейност, не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно с трети лица. Такива помещения могат да се ползват съвместно по договор с трети лица само за целите, пряко свързани с дейността на партията /освен когато подпомагат дейността на партията и се запазва основното им предназначение/.

Чл. 19. (1) Свободните нежилищни недвижимите имоти – частна общинска собственост или части от тях, които не са необходими за нуждите на органите на общинската администрация, на юридически лица и звена на бюджетна издръжка и са предназначени за производствени и стопански нужди и ползване могат да се отдават под наем от Кмета на Общината чрез провеждане на търг или конкурс по реда на настоящата Наредба за срок до десет години.

(2) Със заповедта на Кмета на Общината се определят условията за провеждане на търга или конкурса. Първоначалната наемна цена се определя съобразно цените, определени с ТАРИФА за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество на територията на Община Чепеларе - **Приложение № 1** към настоящата Наредба, а при липса на такива по средни пазарни наемни цени за такъв вид имоти, определен от оценител. В условията на търга или конкурса могат да бъдат включени изисквания за извършване от наемателите в имота на конкретни производствени, стопански или други дейности за определен срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Общината издава заповед, с която определя наемателя и наемната цена.

(4) Кметът на Общината сключва договор за наем. В договора за наем задължително се определя наемната цена, срока и начина на плащане, разпределянето на разноските по поддръжката на имота, отговорността на наемателя за причинени вреди, задължението на наемателя да извърши определени ремонти и подобрения и тяхното заплащане, както и други условия свързани с ползването на имота. Срокът по наемния договор не може да бъде по-дълъг от десет години. Не се допуска продължаване чрез анекс на срока на вече сключени договори за наем за общ период над десет години.

(5) Наемното правоотношение се прекратява по реда и условията на чл.15 ЗОС.

Чл. 20. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до три години, без провеждане на търг или конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по предложение на Кмета на Общината с решение на Общинския съвет.

(2) Кметът на Общината в своето предложение мотивира нуждите поради които имотът се отдава под наем без търг или конкурс, а Общинският съвет определя с решение, наемателя, наемната цена и условията на ползване на имота. Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор за наем.

(3) Продължаването на срока на наемните договори, сключени по реда на този член се извършва само с ново решение на Общинския съвет за срок не по дълъг от три години.

Чл. 21. (1) С решение на Общинския съвет, могат да се отдават под наем без търг или конкурс имоти – общинска собственост за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в настоящата наредба.

(2) По реда на предходната алинея, могат да се отдават под наем на търговски дружества поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

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

Чл. 22. Договорите за съвместна дейност и гражданско дружество, свързани с ползването на имоти - частна общинска собственост, се сключват от Кмета на Общината по изключение, в случаите когато не може да се проведе процедура по отдаване под наем.

Чл. 23. (1) Контролът върху изпълнението на задълженията на наемателите, по сключени по реда на този раздел договори за наем се извършва от общинската администрация, кметовете на кметства и кметски наместници. При просрочие, на която и да е наемна вноска, Кметът на Общината по предложение на горепосочените лица е длъжен да предприеме необходимите законови действия за събиране на неплатената наемна цена.

(2) Общинският съвет може да избере временна комисия или да възложи на постоянна комисия упражняването на контрол по спазването на задълженията на наемателите на имоти - частна общинска собственост.

(3) Лицата ползващи без правно основание или на отпаднало правно основание /прекратени договори за наем / имоти - частна общинска собственост, заплащат на Общината обезщетение, чиито размер не може да бъде по малък от двойния размер на средния пазарен наем за този вид имоти.

Чл. 24. (1) Условието и реда за настаняване под наем на лица по реда на този раздел, се осъществява съгласно разпоредбите на глава пета от настоящата наредба.

Раздел трети

Управление на недвижими имоти, представляващи земеделски земи и земи и гори от общинския горски фонд.

Чл. 25. (1) По реда на настоящият раздел се управляват и стопанисват недвижими имоти, представляващи земеделски земи и земи и гори от общинския горски фонд.

(2) Кметът на Общината, подпомаган от кметовете на кметства организира управлението и стопанисването на недвижимите имоти, представляващи земеделски земи и земи и гори от общинския горски фонд.

(3) Земеделските земи, придобити от Общината по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и ЗОС се управляват и стопанисват по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС и актовете по тяхното прилагане.

(4) Земите и горите от общинския горски фонд, възстановени по реда на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд /ЗВСГЗГФ/ или придобити по реда на ЗОС се управляват и стопанисват по реда на ЗВСГЗГФ, Закона за горите и ЗОС и актовете по тяхното прилагане.

Чл. 26. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез провеждане на търг или конкурс, при условия и по ред, определени от Общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(2) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения.
2. когато не са били използвани две или повече стопански години.
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни

селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност на храните /БАБХ/, когато земите са пасища, мери или ливади.

5. в други случаи, определени в закон.

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

Чл. 27. (1) До участие в търговете и конкурсите по предходния член, 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.

(2) При сключване на договори за наем или аренда, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ (ДВ, бр. 15 от 2015 г.), не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.

Чл. 28. Горите и земите от общинския горски фонд могат да се стопанисват самостоятелно от Общината чрез специално създадено звено в структурата на общинската администрация или чрез общинско предприятие или еднолично търговско дружество с общинско имущество.

Чл. 29. Ползването на дървесина от гори и земи от общинския горски фонд се извършва, по реда на Закона за горите, Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти и глава пета от настоящата наредба.

Чл. 30. Страничното ползване на гори и земи от общинския горски фонд, се извършва по реда на Закона за горите и Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти.

Чл. 31. (1) Ползването на дървесина и страничното ползване от гори и земи от общинския горски фонд е възмездно. Общинският съвет определя минималният размер на таксите за отделните видове ползване, които не могат да бъдат по-ниски от таксите за съответното ползване на земи и гори от държавния поземлен фонд.

(2) Въз основа на лесоустройствените проекти, Общинският съвет определя ежегодно обема на годишното ползване на дървесина по такса на корен за нуждите на населението на Общината, с постоянен адрес на територията на Общината. Ползването на дървесина по този ред е за отопление и добитата дървесина не може да се прехвърля на трети лица.

Раздел четвърти

Управление на движими вещи - частна общинска собственост.

Чл. 32. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението

и стопанисването на движимите вещи /машини, съоръжения, МПС, оборудване и вещи за стопански и административни нужди/, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация и Общинския съвет.

(2) Кметовете на кметства управляват движимите вещи непосредствено предназначени и използване за дейността на съответните кметства.

(3) Движимите вещи, предоставени за ползване за нуждите и дейността на здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения.

(4) Движимите вещи, включени в баланса или в капитала на еднолични търговски дружества с общинско имущество и общински предприятия се управляват и стопанисват от управителите на дружествата, респективно директорите на предприятията.

Чл. 33. (1) Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат отдавани под наем или в заем за послужване за срок до три години на физически и юридически лица, след проведен търг от Кмета на Общината при месечна наемна цена не по-ниска от 20% от балансовата стойност.

(2) Въз основа на резултатите от търга Кметът на Общината сключва договор за наем, съответно заем за послужване. Всички разноски по поддръжката на отдадените под наем или заем вещи са за сметка на наемателя.

(3) По изключение, при важни общественно полезни нужди както и когато няма предварително заявен интерес, Кметът на Общината може без да провежда търг да отдава под наем движими вещи, общинска собственост за ползване за социални, здравни и образователни нужди на организации на бюджетна издръжка, както и на сдружения с нестопанска цел. В тези случаи наемната цена не може да бъде по ниска от цената по ал.1.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 34. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва чрез:

1. Продажба на недвижими имоти или идеални части от тях.
2. Замяна на недвижими имоти или идеални части от тях и на ограничени вещни права върху тях.
3. Учредяване възмездно или безвъзмездно на право на строеж, надстрояване и пристрояване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.
4. Учредяване на възмездно или безвъзмездно вещно право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.
5. Съдебна или доброволна делба.
6. Безвъзмездно прехвърляне на право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка.
7. Дарение на недвижими имоти и вещи - частна общинска собственост.
8. Премахване на сгради и постройки общинска собственост.
9. Чрез изменение на ПУП-ПР с цел упълномеряване и целесъобразно застрояване на съседен УПИ – собственост на трети лица по реда на чл.15 ЗУТ като от общинския

имот се присъединява към съседния имот част не по голяма от 250 кв.м.

10. Чрез обезщетяване с равностоен урегулиран имот на собственици на поземлени имоти, за които е одобрен по реда на чл.16 ЗУТ първи ПУП, с който се отнемат части от имотите, отредени за изграждане на обекти на социалната инфраструктура, общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

11. В други случаи, изрично посочени от закона.

(2) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост се извършва чрез:

1. Продажба.
2. Замяна.
3. Дарение.
4. Предоставяне на безвъзмездно право на ползване.
5. Бракуване поради изтичане срока на експлоатация.

(3) Разпоредителни действия могат да се извършват само с имоти за които по реда на ЗОС е съставен акт за общинска собственост и същият е вписан по надлежния ред в службата по вписванията. С така съставеният и вписан акт се удостоверява правото на собственост на Общината.

Чл. 35. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на Общината и се вписват в службата по вписванията към Районния съд, а при замяна с недвижим имот - по местонахождението на общинския имот, а при замяна с държавен по местонахождението на държавния имот. Договорите за разпореждане с движими вещи се сключват в обикновена писмена форма, освен ако закон не изисква друга специална форма за действителност на разпоредителната сделка.

(2) Приобретателите заплащат всички дължими данъци, такси, разноските по прехвърлянето и вписването на договора, разходите за определяне на пазарната цена и всички други разходи направени от Община Чепеларе по разпоредителните действия с недвижими имоти - частна общинска собственост.

(4) Отделът, който изпълнява функции в областта на общинската собственост води публичен регистър на сключените договори за разпореждане с недвижими имоти и вещи права върху тях, както и упражнява текущ контрол по изпълнение на задълженията на приобретателите. Регистърът се води в писмен вид и на електронен носител и съдържа данните по чл.41 ал.4 ЗОС.

(5) Договорите за разпореждане с общински имоти - частна общинска собственост се сключват след предварително заплащане на всички разноски по сделката от приобретателя, освен в случаите на предвидено разсрочено плащане.

Чл. 36. (1) Предложенията за разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се внасят в Общинския съвет от Кмета на Общината с мотивирано предложение. В предложението се посочва ползва ли се имота от общината и за нужди на общината и необходимостта от извършване на разпореждането.

(2) Предложения за разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост могат да се внасят и по искане на половината от общия брой на съветниците.

(3) Предложенията по ал.1 съдържат следните данни:

1. Индивидуализация на недвижимия имот - вид, площ и размер, граници, местонахождение, предназначение по ПУП, други благоустройствени показатели, фактическо състояние и ползване.

2. Причини, които налагат разпореждане с имота.

3. Предлагащ начин на разпореждане с имота и реда за определяне на цената и

приобретателите.

4. Други условия срещу които се прехвърля правото на собственост или се учредяват ограничени вещни права.

5. Пазарна оценка на имота или ограниченото вещно право, изготвена от Лицензиран оценител, за одобряване от Общинския съвет.

6. Данъчна оценка на имота.

(4) Когато недвижимият имот се намира на територията на кметство предложението по ал.1 трябва да бъде придружено с писмено становище от Кмета на съответното кметство. Становището може да бъде дадено и в хода на обсъждане на предложението в постоянните комисии на Общинския съвет. Становището има препоръчителен характер.

(5) Общинският съвет разглежда предложението по ал.1 на първото следващо заседание от внасянето му и приема решение по него. Всички дейности по изпълнение на решението, включително по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършват от общинската администрация под контрола на Кмета на Общината. Извършването на оценки на пазарната стойност на правото на собственост и други вещни права се възлага от общинската администрация на лицензиран оценител. Към оценката лицензираният оценител представя и декларация за заинтересованост и свързаност по смисъла на Търговския закон /ТЗ/ и Закона за обществените поръчки /ЗОП/.

Чл. 37. Разпоредбите на настоящата наредба не се отнасят за извършване на разпоредителни сделки с имоти и вещи по реда на Закона за приватизация и след приватизационен контрол, както и за тези, които са включени в капитала на търговски дружества.

Раздел втори

Разпореждане с нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост чрез сключване на правни сделки

Чл. 38. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет чрез един от следните способи:

1. Чрез провеждане на публичен търг.
2. Чрез провеждане на публично оповестен конкурс.
3. По друг ред, изрично определен в закона или настоящата наредба за конкретни видове имоти.

(2) В случаите по т.1 и т.2 от предходната алинея процедурата се открива с решение на Общинския съвет, прието по предложение на Кмета на Общината. С решението Общинският съвет определя способа, по който ще се извърши продажбата на недвижимия имот, одобрява се началната тръжна или конкурсна цена, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка и условията при които ще се проведе публичния търг или публично оповестения конкурс за продажба.

(3) Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общинския съвет след одобряване на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител по възлагане от Кмета на Общината.

(4) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс Кметът на Общината сключва договор за продажба на имота.

Чл. 39. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост или части от тях може да се извършва без провеждане на публичен търг или публично

оповестен конкурс, по реда на настоящата наредба, когато:

1. Продажбата е между Общината и Държавата или между Общини.
2. Лицата, на които може да се извърши продажбата са определени изрично със специален закон.

(2) В случаите по предходната алинея продажбата се извършва с Решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината. Лицата, които се определят в специалния закон като единствен възможен или задължителен купувач могат да отправят до кмета на общината мотивирани искания за закупуване, в които да обосноват необходимостта и основанията за придобиване на имота – частна общинска собственост.

(3) Продажбата се извършва на по-високата от двете цени, определени, съгласно:

1. Пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител на имоти.
2. Данъчна оценка на имота.

(4) След решение на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(5) По горепосочения ред, по предложение на Кмета на Общината и след решение на Общинския съвет може да се учредява ограничено вещно право на строеж или ползване на водоеми, канално-помпени станции, трафопостове и други подобни на инфраструктурни дружества - доставчици на ток, вода, канал, газоснабдяване или на дружества на собственици на имоти, които изграждат и поддържат техническа инфраструктура, предназначена за общо ползване.

(6) Учредяването на сервитутни права на преминаване на отклонения от мрежи на техническата инфраструктура-ел. проводи, ВиК съоръжения през имоти - общинска собственост се извършва по реда на чл.192 и следващите ЗУТ.

Чл. 40. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат заявление до Кмета на Общината по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат заявление до Кмета на Общината.

(3) Към заявлението заинтересуваните лица по ал. 1 и ал. 2 прилагат:

1. Документ за собственост за построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя).

2. Скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизираните територии.

3. Удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно построена.

4. Удостоверение за наследници, ако е необходимо.

(4) При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(5) Постъпилото заявление и приложените към него доказателства се разглеждат от назначена от Кмета на Общината нарочна комисия, която преценява наличието на основания за извършване на продажбата.

(6) Цената по която се прехвърля собствеността върху земя – частна общинска

собственост, се определя съгласно оценка, извършена от независим лицензиран оценител, като продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

(7) Въз основа на данъчната оценка или заключението на лицензирания оценител и след положително становище на комисията по ал.4, Кметът на Общината и лицето подало заявлението подписват споразумителен протокол, с който определят окончателната цена. След подписване на споразумителния протокол, Кметът на Общината издава заповед, с която определя купувача и цената и сключва договор за продажба.

(8) Когато с влязъл в сила ПУП-ПЗ към момента на подаване на заявлението за закупуване на земята се предвижда ново по-голямо по площ застрояване на имота от съществуващата сграда или надстрояване или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж за новопредвиденото застрояване.

Чл. 41. (1) Замяна на имот - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот - частна общинска собственост и на правото 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 с решение на Общинския съвет, в което се преценява целесъобразността и наличието на интерес за Общината от извършване на сделката.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота прехвърлян от Общината. В договора се определят: заменителя, обектите на замяна и техните цени, начина на разплащане между страните, други условия договорени от страните.

(3) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на част от имот, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на физически или юридически лица, може да се извършва в следните случаи:

1. При прекратяване на съсобственост върху имоти между Общината и съсобствениците във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 4 от ЗОС.

2. Когато имотите, частна собственост, предмет на замяна са предвидени по действащ подробен устройствен план за изграждане на обекти - публична общинска собственост, във връзка с чл. 21, ал. 4 от ЗОС.

3. За изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор.

4. Между Общината и друга Община или между Общината и Държавата.

5. В други случаи - при условия и ред, определен в закон.

(4) 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.

(5) Решенията на Общински съвет за замяна се взимат с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

Чл. 42. (1) Право на собственост върху имоти - частна общинска собственост,

може да се прехвърля безвъзмездно, в предвидените от закона случаи, с решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет се приема по предложение на Кмета на Общината. С решението на Общинския съвет се определят и условията, при които се извършва прехвърлянето на правото на собственост, включително и начина и целта на ползване от приобретателя на имота.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за прехвърляне правото на собственост.

(4) По реда на горните алинеи се учредяват и ограничени вещни права върху недвижими имоти - частна общинска собственост, в предвидените от закона случаи.

Чл. 43. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши по решение на Общинския съвет, прието с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(2) Дарението се извършва по предложение на Кмета на Общината, в което се излагат мотивите за дарствените намерения и се обосновава социалната необходимост от извършването му.

(3) Дарението се извършва по предложение на Кмета на Общината, в което се обосновава социалната необходимост от извършването му.

Чл. 44. (1) Съсобствеността между Общината от една страна и от друга държавата, физически и юридически лица се прекратява по някой от следните способы:

1. Делба.
2. Продажба на съсобственика на дела на Общината.
3. Откупуване на частта на съсобственика от Общината.
4. Замяна.

(2) По искане на съсобственика или по своя инициатива, Кметът на Общината внася в Общинския съвет предложение за прекратяване на съсобствеността, включващо способа на ликвидиране на съсобствеността и пазарната цена на дела на Общината /на съсобственика/, оценен от лицензиран оценител.

(3) Общинският съвет със свое решение определя способа на прекратяване на съсобствеността и стойността на дела на Общината /на съсобственика/.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет по горната алинея, Кметът на Общината сключва договор за делба, за продажба на съсобственика на дела на Общината, за закупуване на дела на съсобственика от общината или за замяна.

(5) Съсобствеността между Общината и трети лица, възникнала по силата на одобрен подробен устройствен план - план за регулация, предвиждащ изменение на регулационни граници на имот - частна общинска собственост, се прекратява по реда на чл.15 и чл.17 ЗУТ по способ, определен от Общинския съвет по реда на настоящата Наредба. Цената на правото на собственост на придаваемата общинска част се определя от лицензиран оценител на имоти и се одобрява от Общинския съвет.

Чл. 45. (1) Право на строеж върху урегулирани поземлени имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на Общината, чрез проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на част от цената на правото на строеж да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда. В този случай чрез лицензиран оценител се определя пазарната цена на обектите, които ще се придобият от Общината в новопостроената сграда и тази цена се приспада

от цената на правото на строеж. В случай, че не се реализира предвидената по ПУП сграда в срока на учреденото право на строеж, то носителят на правото на строеж доплаща пълната пазарна цена на правото на строеж.

(3) Първоначалната цена на търга или конкурса за учредяването по реда на горната алинея на право на строеж, се одобрява от Общинския съвет въз основа на оценка на лицензиран оценител.

(4) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. В случаите на учредяване за определен срок, след изтичане на срока построената сграда става общинска собственост.

Чл. 46. (1) По предложение на Кмета на Общината право на строеж може да се учреди безвъзмездно на лицата по чл.37 ал.6 от ЗОС /юридически лица на бюджетна издръжка, религиозни институции, други лица, когато това е предвидено по закон/и с решение на Общинския съвет, без да се провежда търг или конкурс. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(2) По предложение на Кмета на Общината право на строеж може да се учреди безвъзмездно с решение на Общинския съвет и на други лица, различни от тези по чл.37 ал.6 ЗОС. В предложението Кметът трябва да обоснове необходимостта от учредяване на правото на строеж и ползата на Общината от реализирането му. Решението за учредяване се приема с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

Чл. 47. (1) Право на строеж може да се учреди възмездно и без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(2) Правото на строеж по реда на този член може да се учреди по предложение на Кмета на Общината на лицата по чл.37 ал.4 от ЗОС. За учредяването на правото на строеж на лица, за които е предвидено в специален закон изключителното право да придобият правото на строеж се прилага редът по чл.39 ал.4 от настоящата наредба.

(3) Цената на правото на строеж се одобрява с решение на Общинския съвет въз основа на оценка на лицензиран оценител.

(4) С решението си Общинския съвет може да постави и допълнителни условия на суперфициара за извършване на благоустройствени мероприятия и инвестиции в принадлежаща инфраструктура.

Чл. 48. В случаите когато правото на строеж се учредява с решение на Общинския съвет или чрез проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на Общината в изпълнение на решението или въз основа на резултатите от тръжната или конкурсна процедура издава заповед и сключва договор за учредяване правото на строеж.

Чл. 49. (1) Право на строеж на физически и юридически лица, върху имоти – частна общинска собственост, може да се отстъпва с решение на Общинския съвет, след публичен търг или публично оповестен конкурс срещу предоставяне в собственост на Общината на реално обособени жилищни и нежилищни обекти в построената сграда.

(2) С решението си Общинският съвет определя кои имоти, съобразно предвижданията на ПУП и одобрения инвестиционен проект /идеен или работен инвестиционен проект/ от новопостроената сграда ще се придобият от Общината, както и срокове и други условия на извършване на строителството.

(3) Стойността на придобиваните от Общината по реда на горните алинеи имоти не може да бъде по малка от пазарната цена на учреденото право на строеж.

Чл. 50. (1) Правото на надстрояване и пристрояване на сграда частна общинска собственост, или на сграда, построена в имот - частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет по реда на чл.45 от Наредбата.

(2) Право на строеж на сгради на допълващото застрояване /летни кухни, гаражи/ в недвижими имоти - частна общинска собственост, се учредява по реда на предходната алинея по пазарни цени, определени от лицензиран от оценител.

(3) Правото на надстрояване и пристрояване на съществуваща нежилна сграда, построена в урегулиран поземлен имот - частна общинска собственост, когато не води до обособяването на самостоятелен имот, се учредява от Кмета на Общината на собственика на сградата по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 51. (1) Правото на ползване върху незастроени и застроени недвижими имоти - частна общинска собственост, се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до десет години, освен ако в закон не е предвиден по дълъг срок.

(2) Възмездно право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост, се учредява с решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината сключва да договор за учредяване правото на ползване. Началната тръжна или конкурсна цена се определя по оценка на лицензиран оценител и се одобрява от Общинския съвет.

(3) С решение на Общинския съвет и сключен въз основа на него договор от Кмета на общината може да бъде учредено право на ползване на търговски дружества с общинско участие.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет, без търг или конкурс, на юридически лица, регистрирани по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел, на Закона за закрила на културата, на Закона за физическото възпитание и спорта, както и на читалища, и юридически лица на бюджетна издръжка за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности. Решението се приема с мнозинство повече от 2/3 от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на Общината сключва договор за учредяване правото на ползване.

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

Раздел трети

Общински жилища и право на строеж за изграждане на социални жилища

Чл. 52. Условието и редът за настаняване в общински жилища и продажба на общински жилища се определят с отделна Наредба по чл.45а ал.1 от ЗОС.

Чл. 53. Замяна на общински жилища с жилищни и нежилни имоти, собственост на физически и юридически лица се извършва по реда и условията на чл.40 ЗОС.

Чл. 54. Настаняването под наем, продажбата и замяната на общински ателиета и гаражи се извършват по общия ред определен в настоящата Наредба.

Чл.55. (1) По предложение на Кмета на Общината, Общинският съвет определя в границите на населените места отделни урегулирани поземлени имоти, предназначени

за изграждане на социални жилища.

(2) Върху определените по реда на горната алинея урегулирани поземлени имоти, Кметът на Общината със своя заповед може да учредява право на строеж за построяване на социални жилища, без търг или конкурс, на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват лица с установени жилищни нужди. Цените при които се учредява правото на строеж се определят от Общинския съвет на единица кв.м. застроена площ в зависимост от населеното място, местонахождението на терена и градоустройствените показатели.

(3) Лицата, на които се учредява право на строеж по предходните алинеи трябва да имат установена жилищна нужда. Жилищната нужда и поредността на лицата на които се учредява правото на строеж се определят по реда на Наредбата по чл.45а ЗОС.

(4) Правото на строеж се учредява с писмен договор, в който се включват ограниченията по чл.49а ЗОС, както и допълнителни задължения на суперфициаря.

Раздел четвърти

Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

Чл. 56. (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, се извършва след провеждане на публичен търг, насрочен със заповед на Кмета на Общината.

(2) В заповедта по ал.1 се посочват вещите, предназначени за продажба, тяхното местонахождение и състояние и началната тръжна цена.

(3) Цената по ал. 2 се определя по пазарни цени от лицензиран оценител.

(4) Въз основа на резултатите от търга и след заплащане на цената, Кметът на Общината сключва договор за продажба. Договорът се сключва във форма, изискуема за продажбата на съответния вид движима вещ.

Чл. 57. Замяна или учредяване на право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост се извършва със заповед на Кмета и сключен договор. Цената се определя по реда на предходния член.

Чл. 58. (1) Движими вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят за безвъзмездно ползване, със заповед на Кмета на Общината и сключен договор, на сдружения с нестопанска цел, на организации, регистрирани по реда Закона за закрила на културата и Закона за физическото възпитание и спорта, на читалища, на учебни, научни, здравни и социални организации на бюджетна издръжка.

(2) Срокът на ползването се определя в заповедта и договора по горната алинея и не може да бъде по дълъг от амортизационния срок на вещите.

Чл. 59. Бракуването на движими вещи - частна общинска собственост, се извършва със заповед на Кмета на Общината по реда на Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА

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

Раздел първи Общи разпоредби

Чл. 60. (1) Разпоредбите на настоящата глава се прилагат във всички случаи, когато в настоящата Наредба се предвижда провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Разпоредбите на настоящата глава не се прилагат в случаите, когато Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Закона за обществените поръчки предвиждат провеждане на процедура по търг или конкурс, както и в случаите по чл.2 от Наредбата за търговете и конкурсите.

(3) Разпоредбите на настоящата глава не се прилагат и за процедурите по провеждане на конкурс за предоставяне на концесия по реда на Закона за концесиите.

Чл. 61. (1) Решението за откриване на процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общинския съвет.

2. Кмета на Общината за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост.

(2) Решенията на Общинския съвет по ал.1 за откриване на процедура по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се привеждат в изпълнение от Кмета на Общината, който назначава със своя заповед комисия за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс.

(3) Комисията по ал.2 включва представители на общинската администрация и избрани от Общинския съвет общински съветници. Съветниците, които се включват в състава на комисията се определят на всеки шест месеца с решение на Общинския съвет. В състава на комисията задължително се включва кметът на кметството или кметския наместник на чиято територия се намира имотът, предмет на процедурата, както и служители от отделът, който изпълнява функции в областта на общинската собственост и стопанската дейност и поне един правоспособен юрист. Комисията се състои не по малко от 7/седем/ членове, като се включват поне трима общински съветника. Комисията може да заседава и приема решения при кворум две трети от всички членове и с мнозинство повече от половината от всички членове. Дейността на комисията се организира и ръководи от председателя, назначен от Кмета на Общината.

Чл. 62. Всички срокове от процедури по провеждане публичен търг или публично оповестен конкурс уредени в настоящата наредба се броят по реда на ГПК. Сроковете започват да текат от датата на последната публикувана обява.

Раздел втори

Провеждане на публични търгове

Чл. 63. С този раздел се уреждат редът и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, установени по реда на тази Наредба и Закона за общинската собственост.

Чл. 64. Публичните търгове и публично оповестените конкурси, се провеждат с явно наддаване или тайно наддаване.

Чл. 65. (1) Решението за откриване на процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет.

2. Кмета на Общината - за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти –

частна общинска собственост.

(2) Процедурата по провеждане на публичните търгове и публично оповестените конкурси, се открива със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 66. (1) Заповедта на Кмета на Общината съдържа:

1. Наименование и описание на обекта на публичния търг.
2. Вида на търга – с явно или тайно наддаване.
3. Начална тръжна цена.
4. Размер на депозита - 10 на сто от началната тръжна цена.
5. Стъпката за наддаване, която се определя в размер от 5 до 10 на сто от началната тръжна цена.
6. Дата, място и час на провеждане на публичния търг и срок за подаване на документи за участие.
7. Специални изисквания към участниците в случай, че това се налага от характера на обекта.
8. Други тръжни условия и такси за участие.
9. Условия и начин за извършване на огледа.
10. Тръжната документация и цена за закупуването ѝ се определя съгласно НОАМТЦУ на територията на Община Чепеларе.
11. Задължителните документи, които се изискват за представяне от участниците и за допускане до участие в търга.

(2) С акта по предходната алинея се утвърждава тръжната документация и проект на договор, като част от нея. Промени в тръжните условия след обявяване на публичния търг не се допускат, освен за отстраняване на технически грешки. За поправката се уведомяват незабавно всички закупили тръжните книжа.

(3) Решението на Общинския съвет съдържа задължително наименование, описание на обекта и начална тръжна цена.

(4) При продажба началната тръжна цена се определя от Общински съвет въз основа на изготвена пазарна оценка от независим лицензиран оценител, за обекта, предмет на продажбата. Пазарната оценка се възлага на независим лицензиран оценител от Кмета на Общината. Общинският съвет може да определи различна начална тръжна цена от пазарната оценка, но не по-ниска от данъчната, освен ако в закон е установено друго.

(5) Заповедта по чл.65, ал.2 задължително се публикува в един национален ежедневник при разпореждане с общинско имущество и един регионален ежедневник, а при отдаване под наем в регионален ежедневник, както и се поставя на информационното табло в сградата на общинска администрация и кметствата по местонахождение на имота. Заповедта се публикува и на интернет страницата на Общината.

(6) Срокът от публикуване на заповедта до провеждане на търга не може да бъде по-малък от 7 дни и по-дълъг от 21 дни.

Раздел трети

Провеждане на публични търгове с явно наддаване

Чл. 67. (1) Документите за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в Община Чепеларе не по-късно от крайния срок, посочен в акта по чл.65, ал.2.

(2) Документите за участие в публичен търг с явно наддаване се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват име, адрес и телефон на участника, и цялостното наименование на обекта, за който се участва. В плика с предложението за участие се представят всички изискуеми документи посочени в акта

по чл.65, ал.2. В плика се прилагат и документи, установяващи представителната власт на упълномощеното лице.

(3) Не се приемат документи за участие в търга след изтичане на срока посочен в акта по чл.65 ал.2.

(4) Имената на кандидатите за участие в търг с явно наддаване се запазват в тайна до началото на наддаването.

Чл. 68. Допълнения и изменения на входящи документи за публичния търг се допускат не по-късно от крайния срок, посочен в акта по чл.65, ал.2.

Чл. 69. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ. Комисията може да заседава и приема решения при кворум две трети от всички членове и с мнозинство повече от половината от всички членове. Дейността на комисията се организира и ръководи от председателят на комисията, назначена от Кмета на Общината.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) От момента на откриване на търга, допуснатите участници нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

(4) При констатиране на нарушение по предходната алинея, Председателя на комисията отстранява участника от търга. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.

Чл. 70. Комисията не допуска до участие в публичния търг участници, чиито предложения:

1. Са подадени в незапечатан или прозрачен плик.
2. Не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга.
3. Не съдържат документ за закупена тръжна документация.
4. Не съдържат, който и да е от документите, посочени в тръжната документация.
5. Участникът е лице, имащо данъчни или облигационни задължения към Община Чепеларе.

Чл. 71. (1) Публичен търг с явно наддаване се провежда при наличието на подадени документи от най-малко двама участника.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подадите заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явилият се обявява за спечелил, ако предложи цена с едно наддавателно предложение над предварително обявената начална тръжна цена.

(3) При търг с явно наддаване председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването, които напускат помещението.

(4) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

(5) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при условие, че е потвърдил началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 72. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на

началната тръжна цена и стъпката на наддаване, и се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия по подходящ начин. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга

(2) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(3) В случай че участник в търга не потвърди първата стъпка, внесените от него депозити за участие в търга се задържа.

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването по подходящ начин.

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

(6) Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на комисията в 3/три/ дневен срок от датата на провеждане на търга и се предава на Кмета на Общината за одобрение.

(7) Протоколът се подписва от всички членове на комисията. Несъгласните с някои от данните по протокола могат да подпишат с особено мнение, като приложат същото в писмен вид.

Чл. 73. Когато на публичен търг не се явят кандидати и не постъпят предложения, той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол.

Чл. 74. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга, както и неговото приключване, комисията съставя протокол, който се представя на органа по чл.65 за ново насрочване. В такива случаи внесените депозити се освобождават, а получените предложения се връщат неразпечатани на подателите.

Чл. 75. (1) Въз основа на представения протокол и резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията за сключване на договора, начина и срока на плащане. При констатиране на нарушения на процедурата Кметът на Общината може да прекрати процедурата и да насрочи провеждането на нова.

(2) Заповедта се издава в 7 /седем/ дневен срок от одобряването на протокола от проведения търг и се обявява на публично място, като се поставя на информационното табло в сградата на общинска администрация и кметствата по местонахождение на имота и на интернет страницата на Община Чепеларе.

(3) След издаване на заповедта, всички участници в търга се уведомяват за резултатите от проведения търг, чрез връчване на копие на заповедта.

(4) Заповедта на Кмета на Общината по ал.1 може да бъде оспорена от всеки участник в търга по реда и на основание чл.8 ал.11 ЗОС във връзка с чл. 45 ЗМСМА. В заповедта по реда и на основание на АПК може да бъде включено разпореждане за предварително изпълнение.

Чл. 76. (1) След влизане в сила на заповедта, на спечелилия участник се изпраща покана за сключване на договор. В 7 /седем/ дневен срок от получаване на поканата за

сключване на договор, спечелилият участник следва да заплати цената и дължимите данъци и такси определени в акта по чл.72, ал.1.

(2) Внесените депозити за участие в търга се възстановяват на всички участници, които са заявили участие и са се явили на търга, но не са го спечелили, след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.72, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила, съответно на съдебното решение на обжалвалите.

(3) Не се възстановяват депозитите на участниците, които са подали заявление за участие, но не са се явили на публичния търг с явно наддаване или не са потвърдили началната тръжна цена или не са потвърдили първата стъпка.

(4) Депозитът на участника, обявен за спечелил търга, се задържа и прихваща към размера на цената.

Чл. 77. (1) В случай, че определеният за спечелил търга не заплати дължимите суми в срока по чл.75, счита се, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора. Заповедта по чл.72, ал.1 се обезсилва по право.

(2) Внесеният депозит не се връща и остава в полза на Общината.

Чл. 78. След заплащане на дължимите суми, Кметът на Общината сключва договор с лицето, посочено в заповедта по чл.72 ал.1.

Раздел четвърти **Провеждане на публични търгове с тайно наддаване**

Чл. 79. (1) Насроченият търг с тайно наддаване може да се проведе само в случай, че са подадени поне две заявления за участие.

(2) Обстоятелствата по ал.1 се установяват от комисията на датата, мястото и часа на провеждане на търга.

(3) В случаите, когато не са подадени поне две заявления за участие в търга, когато търгът е с тайно наддаване, се насрочва повторен търг със Заповед на Кмета на Общината. Повторният търг се провежда при същите условия и ред. При липса на поне две подадени заявления за участие в повторния търг, търгът се провежда само с един участник, ако има такъв, а при липса и на един участник процедурата се прекратява със заповед на Кмета на Общината.

(4) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в срока, посочен в акта по чл.65, ал.2 в запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта. В плика за участие се представят всички изискуеми документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик **с надпис „ценово предложение” и името на участника.** В плика се прилагат и документи, установяващи представителната власт на упълномощеното лице.

(5) Направените ценови предложения не могат да бъдат по-малки от началната тръжна цена плюс 10 % от началната тръжна цена.

(6) Към всяко предложение се прилага и документ за закупена тръжна документация, и внесен депозит за участие, документи установяващи самоличността на участника физическо лице или удостоверение за регистрация на участник юридически лице и решение на управителния му орган за участие в търга и предлагания размер на цена.

(7) Във всеки плик на участниците може да се съдържа само едно единствено предложение за цената и другите условия на търга, което да е безусловно.

(8) Предложения, които не отговарят на горните изисквания се декласират и не се

разглеждат.

(9) Документи представени след крайния срок не се разглеждат от Комисията.

Чл. 80. (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и в случай, че е налице необходимия кворум, съгласно чл.61, ал.3 от настоящата Наредба, обявява откриването на търга.

(2) Кандидатите могат да присъстват лично или чрез надлежно упълномощен представител. Присъствието им не е задължително и отсъствието им не е основание за отстраняване от процедурата.

(3) Председателят на комисията поканва устно кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект, след което обявява търга за открит и отваря пликите за проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

(4) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията отваря наддавателните предложения по реда на постъпване на офертите и ги обявява гласно.

(5) В случай че предложението не отговаря на обявените условия в заповедта по чл.65, участникът се отстранява от търга.

(6) След отваряне на пликите с надпис „предлагана цена”, за спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена и се извършва класиране на **I., II. и III. място.**

(7) Преминава се от търг с тайно наддаване към търг с явно наддаване, при наличие на две или повече наддавателни предложения, с една и съща най-висока цена и при условие, че на заседанието присъстват всички участници, направили едни и същи наддавателни предложения, **докато един от тях достигне по-висока цена при условията на глава пета, раздел III.**

(8) В случай, че на заседанието не присъстват, всички участници направили едни и същи наддавателни предложения, Председателят на комисията закрива заседанието и насрочва ново, за което се съобщава на участниците в търга, с еднакви наддавателни предложения. В съобщението се посочват датата, мястото, цената /посочената от участниците с еднакви наддавателни предложения/, от която ще започнат наддавателните предложения и стъпката за наддаване /от 5 до 10 на сто от посочената от участниците с еднакви наддавателни предложения цена/.

Чл. 81. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че наддавателното предложение, отговаря на изискванията на чл.79, ал.5 .

Чл. 82. (1) Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг, който се подписва от членовете на комисията в 3/три/ дневен срок и се предава на Кмета на Общината за одобрение.

(2) Протоколът се подписва от всички членове на комисията. Несъгласните с някои от данните по протокола могат да подпишат с особено мнение, като приложат същото в писмен вид.

Чл. 83. Когато на публичен търг не се явят кандидати и не постъпят предложения, той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол.

Чл. 84. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга, както и неговото приключване, комисията съставя протокол, който се представя на органа по чл.65 за ново насрочване. В такива случаи внесените депозити се освобождават, а получените предложения се връщат неразпечатани на подателите.

Чл. 85. (1) Въз основа на представения протокол и резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед с която определя участника спечелил търга, цената и условията за сключване на договора, начина и срока на плащане. При констатирани нарушения на процедурата Кметът на Общината може да прекрати процедурата и да насрочи провеждането на нова.

(2) Заповедта се издава в 7 /седем/ дневен срок от одобряването на протокола от проведения търг и се обявява на публично като се поставя на информационното табло в сградата на общинска администрация и кметствата по местонахождение на имота и на интернет страницата на Община Чепеларе.

(3) След издаване на заповедта, всички участници в търга се уведомяват за резултатите от проведения търг, чрез връчване на копие на заповедта.

(4) Заповедта на Кмета на Общината по ал.1 може да бъде оспорена от всеки участник в търга по реда и на основание чл.8, ал.11 ЗОС, във връзка с чл. 45 ЗМСМА. В заповедта по реда и на основание на АПК може да бъде включено разпореждане за предварително изпълнение.

Чл. 86. (1) След влизане в сила на заповедта, на спечелилия участник се изпраща покана за сключване на договор. В 7 /седем/ дневен срок от получаване на поканата за сключване на договор, спечелилият участник следва да заплати цената и дължимите данъци и такси определени в акта по чл.85, ал.1.

(2) Внесените депозити за участие в търга се възстановяват на всички участници, които са заявили участие в търга, но не са го спечелили, след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.85, ал.1 – за неподалите жалба, и след влизане в сила, съответно на съдебното решение на обжалвалите.

(3) Депозитът на участника обявен за спечелил търга се задържа и прихваща към размера на цената.

Чл. 87. (1) В случай, че определеният за спечелил търга, в седмодневен срок от влизане в сила на заповедта не заплати цената и дължимите данъци и такси, определени в акта по чл.85, ал.1, се счита, че е налице мълчалив отказ от сключване на договора.

(2) Внесеният депозит не се връща и остава в полза на Общината.

(3) В случаите по ал.1 Кметът на Общината със своя заповед може да покани за сключване на договор втория класиран участник в търга, или да прекрати процедурата.

Раздел пети

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 88. (1) Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се приема в случаите, когато освен размера на цената, Общината поставя и допълнителни условия към предмета на сделката, цената, специфични изисквания към купувача, сключването и изпълнението й.

(2) За неуредените в този раздел случаи се прилагат правилата за провеждане на публичен търг с тайно наддаване.

Чл. 89. (1) Процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс се открива

със Заповед на Кмета на Общината.

(2) Заповедта съдържа данните по чл.66, ал.1 от Наредбата, както и точно описание на допълнителните условия по чл.79, ал.1. Допълнителните условия се определят с решението на Общинския съвет и се отнасят до допълнителни задължения за разкриване на работни места, извършване на инвестиции в обекта и в общинска инфраструктура, опазване на околната среда, специфични технологични и естетически изисквания за изпълнението и вида на бъдещо строителство и други условия с общинско значение.

(3) Заповедта съдържа и критериите за оценка на предложенията на участниците и срок за подаване на предложенията на участниците.

(4) Заповедта се публикува по реда на чл.66, ал.5 от Наредбата.

Чл. 90. (1) Предложенията на участниците в публично оповестения конкурс се подават в посочения в заповедта срок и трябва да отговарят на изискванията на настоящата Наредба.

(2) В документите всеки участник в конкурса включва и предложение относно допълнителните условия по чл.80, ал. 2 от Наредбата.

Чл. 91. (1) В тридневен срок от изтичане на срока за подаване и приемане на предложенията комисията по провеждане на публично оповестения конкурс пристъпва към отваряне и оценяване на предложенията по утвърдените от Кмета на Общината критерии.

(2) Не се допускат до оценяване предложения, които не отговарят на всички поставени в публично оповестения конкурс условия.

(3) При отваряне на предложенията могат да присъстват участниците в публично оповестения конкурс или техни упълномощени представители.

(4) Публично оповестения конкурс се счита за редовен, ако в срока за подаване на предложения са постъпили поне две предложения от двама участника.

(5) При липса на двама участника, Кметът на Общината със своя заповед удължава срока за подаване на предложения с 14 дни. В случай, че и след този срок не са постъпили повече от едно предложение Кметът на Общината със своя заповед прекратява публично оповестения конкурс.

Чл. 92. (1) В тридневен срок от отваряне на предложенията и тяхното класиране комисията съставя протокол за класиране на участниците и техните предложения.

(2) Протоколът се представя на Кмета на Общината. В седмодневен срок от получаване на протокола Кметът на Общината издава заповед с която обявява класирането на участниците, цената и условията на сключване на договора, според класираното на първо място предложение и поканва класирания на първо място кандидат за сключване на договор.

(3) Заповедта се връчва на всички участници в публично оповестения конкурс.

(4) Въз основа на заповедта, Кметът на Общината сключва договор.

Глава Шеста **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 93. */Изм. и доп. с Р-е №252/31.07.2025г.ОбС-Чепеларе/* Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба в

размер до 2000 лв./1022,61 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице с имуществена санкция в размер до 20 000 лв./10226,14 €..

Чл. 94. /Изм. и доп. с Р-е №252/31.07.2025г. ОбС-Чепеларе/ Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв./2556,54 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./ 25565,36 €.

Чл. 95. /Изм. и доп. с Р-е №252/31.07.2025г. ОбС-Чепеларе/ Който - в едномесечен срок от влизането им в сила, не изпълни заповед или решение за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв./2556,54 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./25565,36 €.

Чл. 96. (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица определени от Кмета на Община Чепеларе.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Чепеларе или от оправомощени от него кметове на кметства.

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

ГЛАВА СЕДМА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на настоящата наредба:

1. "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца.
2. "Домакинство" са членовете на семейството и техните роднини по низходяща линия, които живеят заедно с тях.
3. Понятията "имот", "сграда", "ПУП-ПРЗ", "УПИ", "жилище", "ателие", "гараж", "нежилищно застрояване" се употребяват съобразно значението им по Закона за устройство на територията и актовете по неговото прилагане.
4. „Доказателства, установяващи правото на собственост и законността на построената сграда" по смисъла на чл.40, ал.2 от Наредбата са: нотариални актове, договори за учредяване на право на строеж или покупка на сградата, сключени по реда на ЗОС с Общината, договори за прехвърляне на търговско предприятие или обособени части от него по реда на чл.15 ТЗ, удостоверение за търпим строеж, издадено по реда на пар. 16 от ПР на ЗУТ, разрешение за строеж и протокол за строителна линия, издадени по реда на ЗУТ, ЗТСУ (отм.), ЗПИНМ (отм.)

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от ЗОС, 21, ал. 1, т. 23 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл.26 от ЗНА, във връзка с чл. 79 от АПК.

§ 2. Настоящата Наредба не се прилага по отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества, както и за упражняване на правата на Общината в капитала на търговски дружества.

§ 3. Настоящата Наредба не се прилага за създаване, управление и контрол на общински предприятия.

§ 4. Настоящата Наредба не се прилага за поставяне и разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения.

§ 5. Настоящата Наредба не се прилага и за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани и учредяването на право на строеж върху имоти, отредени

за социални жилища.

§ 6. Отношенията по горните параграфи се уреждат с отделни актове на Общинския съвет.

§ 7. Всички открити и недовършени процедури по реда на предходната Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет - Чепеларе се довършват по реда на настоящата Наредба. Всички права и задължения придобити по реда на отменената предходна Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет - Чепеларе запазват действието си. Лица, на които е учредено право на строеж по реда на отменената предходна Наредба и при одобряването на работен инвестиционен проект за реализиране на правото на строеж е установена възможност да се застрои по-голямо РЗП в рамките на действащите устройствени показатели, са длъжни да заплатят разликата между първоначално учреденото право на строеж и новата, по-голяма площ - по цени по които им е учредено първоначалното право на строеж. В този случай Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване на право на строеж върху допълнителната площ.

§ 8. Неразделна част от настоящата Наредба е **ТАРИФА** за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество на територията на Община Чепеларе - **Приложение №1**.

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

§ 10. С влизането си в сила на тази Наредба, се отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет – Чепеларе, приета с решение № 265/25.02.2005 г. на Общински съвет - Чепеларе, изменена и допълнена с решения № 429/30.03.2006 г., № 513/19.10.2006 г., № 603/13.06.2007 г., № 734/23.09.2010 г., № 225/27.02.2013 г. и №118/28.04.2016г. на Общински съвет - Чепеларе,

§ 11. С влизането си в сила на тази Наредба, се отменя сега действащата **Тарифа** за определяне началния размер на месечния наем за един кв.м., при предоставяне на помещения, терени и места общинска собственост за провеждане на търгове и конкурси, приета с Решение № 111/31.05.2012 г. на Общински съвет - Чепеларе, изменена и допълнена с решения № 296/13.06.2013 г., № 540/31.10.2014 г., № 671/25.06.2015 г. и № 238/27.10.2016 г. на Общински съвет – Чепеларе.

§ 12. Изпълнението на Наредба се възлага на Кмета на Община Чепеларе.

§ 13. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§ 14. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на приемането ѝ с Решение №143/26.09.2024г. по Протокол № 17/26.09.2024г. на Общински съвет - Чепеларе.

Приложение № 1

към Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на Община Чепеларе
/Изм. и доп. с Р-е №252/31.07.2025г.ОбС-Чепеларе/

ТАРИФА

за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество на територията на Община Чепеларе

Цени за управление на имоти – общинска собственост

Чл. 1. С настоящата тарифа се определят началните базисни цени при отдаване под наем на имоти – общинска собственост, както и реда за актуализацията на някои от тях.

Чл. 2. (1) /Изм. и доп. с Р-е №252/31.07.2025г.ОбС-Чепеларе/ Определят се начални базисни цени на 1 м² за отдаване под наем на общински нежилищни имоти предвид териториалното разположение на зоните за град Чепеларе, определено в чл. 26, ал. 1 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги в Община Чепеларе на Общински съвет – Чепеларе., както следва:

Населени места	Помещения лв./€/ м ² без ДДС	Терени лв./€/ м ²
1. Гр. Чепеларе:		
1.1. Първа зона	8.00 /4,09	6.00/3,07
1.2. Втора зона	6.00/3,07	4.00 /2,05
1.3. Трета зона	5.00/2,56	3.00 /1,53
2. Всички населените места в Община Чепеларе, с изключение на к.к. Пампорово	6.00/3,07	3.00/1,53
3. К.к.Пампорово	16.00 /8,18	12.00/6,14

(2) В случаите на отдаване под наем на общински нежилищни имоти - за осъществяване на обществено значими дейности, които се нуждаят от основни ремонти, се определят преференциални начални базисни цени на 1 м², в размер на посочените в ал.1 с намаление не повече от 50 %.

(3) Преференцията се ползва за срок, определен от специалисти от Общинската администрация, съобразно стойността на необходимите основни ремонти и технологичното време за тяхното извършване.

(4) Условието и сроковете за извършване на основните ремонти се уреждат в договора за наем. При неспазване на клаузите на договора от страна на наемателя, договорът се прекратява по вина на наемателя, като дължимия от него наем се преизчислява на база определената в ал.1 начална базисна месечна наемна цена, за срока

на действие на договора, ведно с дължимата законова лихва за разликата между изчисления наем по ал.1 и преференциалния по ал.2.

Чл. 3. Общински нежилни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза при месечна наемна цена на 1 м² в размер до 20 % /без включен ДДС/ от цените, определени в чл.2 от настоящата тарифа.

Чл. 4. Общински нежилни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации при месечна наемна цена на 1 м² в размер на 0,45 лв., без включен ДДС.

Чл. 5. Поземлени имоти, необходими, като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, се отдават под наем, за срока на ремонтно-строителните дейности при месечна наемна цена на 1 м² в размер на базисните цени, определени в чл.2 на настоящата тарифа.

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1. Действащите към момента договори за отдаване под наем на общинска собственост продължават своето действие, съгласно договорените в тях клаузи, свързани с актуализацията на месечните наемни вноски.

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ

§ 1. Изменя се и се допълва чл. 93, както следва:

Чл. 93. Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба в размер до 2000 лв./1022,61 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице с имуществена санкция в размер до 20 000 лв./10226,14 €.

§ 2. Изменя се и се допълва чл. 94, както следва:

Чл. 94. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв./2556,54 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./25565,36 €.

§ 3. Изменя се и се допълва чл. 95, както следва:

Чл. 95. Който - в едномесечен срок от влизането им в сила, не изпълни заповед или решение за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба до 5000 лв./2556,54 €, а ако е едноличен търговец или юридическо лице до 50 000 лв./25565,36 €.

§ 4. Изменя се и се допълва чл. 2, ал. 1 на Приложение №1 – Тарифа за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество на територията на Община Чепеларе, както следва:

Населени места	Помещения лв./€/м ² без ДДС	Терени лв./€/м ²
2. Гр. Чепеларе:		
1.1. Първа зона	8.00/4,09	6.00/3,07
1.2. Втора зона	6.00/3,07	4.00/2,05
1.3. Трета зона	5.00/2,56	3.00/1,53
4. Всички населените места в Община Чепеларе, с изключение на к.к. Пампорово	6.00/3,07	3.00/1,53
5. К.к.Пампорово	16.00/8,18	12.00/6,14

§ 5. Наредбата за изменение и допълнение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Чепеларе е приета с Решение № 252 от 31.07.2025 г. на Общински съвет – Чепеларе и влиза в сила, считано от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България, прието в съответствие с чл. 140, параграф 2 от ДФЕС, и Регламент на Съвета на Европейския съюз, приет в съответствие с чл. 140, параграф 3 от ДФЕС.