

НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

*/приета с Решение № 082 от 29.04.2020 г.,
изм.с Решение № 039 от 31.03.2022 г/*

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. /1/ Тази Наредба урежда условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на община Севлиево, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други действащи закони и подзаконовни нормативни актове.

/2/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

/3/ Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол със своите решения по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

/4/ Наредбата не се прилага, когато е приложим Законът за публично-частното партньорство, както и при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

/5/ Наредбата не се прилага за:

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

2. правата върху общинската част от капитала на търговски дружества;

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

4. отдаване под наем и продажба на общински жилища;

5. при осъществяване на публично-частно партньорство по реда на Закона за публично-частното партньорство;

6. рекламната дейност;

7. поставяне на преместваеми съоръжения;

8. провеждане на търговска дейност на територията на общината.

Чл.2. /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

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

/3/ Предложенията по ал. 2 се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения на Общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да посочва точно вида, местонахождението на имота и защо се налага промяна в неговото предназначение.

/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от отдел "Общинска собственост" при община Севлиево и становище на Кмета на кметството, на чиято територия се намира имотът.

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

/6/ Решенията за смяна на предназначението на имотите и вещите от частна общинска собственост в публична общинска собственост се взимат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/7/ Решенията за смяна на предназначението на имотите и вещите от публична общинска собственост в частна общинска собственост се взимат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

/8/ В общи или подробни устройствени планове или техни изменения може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на Общинския съвет.

/9/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет взето с обикновено мнозинство.

/10/ Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

Чл.3. /1/ Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, и се обявява на населението чрез публикуване на интернет страницата на общината и чрез поставяне на видно място в административната сграда на общината.

/2/ В изпълнение на стратегията общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата се обявява на населението чрез публикуване на интернет страницата на общината и чрез поставяне на видно място в административната сграда на общината и съдържа:

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

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

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

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

5. обектите от първостепенно значение;

6. вещите, които общината има намерение да продаде;

7. други данни, определени от общинския съвет.

/3/ В изпълнение на стратегията общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и го обявява на населението чрез публикуване на интернет страницата на общината и чрез поставяне на видно място в административната сграда на общината.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

Чл.4. /1/ Община Севлиево придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;

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

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

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

/2/ С решение на Общинския съвет се придобива възмездно право на собственост в следните случаи:

1. при замяна на недвижим имот общинска собственост;
2. срещу учредено право на строеж върху общински недвижим имот;
3. чрез закупуване;
4. прекратяване на съсобственост;
5. чрез отчуждаване;
6. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
7. учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка;
8. по силата на закон;

/3/ Кметът на общината провежда преговори относно стойността на придобивания имот и сключва съответния договор.

/4/ Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.5. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Севлиево и чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, в съответствие с инвестиционната програма на общината за съответната бюджетна година, приета с решение на Общински съвет .

Чл.6. /1/ Дарения и завещания се приемат от Кмета на общината, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

/2/ Когато дарението е под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, 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 стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Раздел II ПРИДОБИВАНЕ НА ВЕЩИ

Чл.7. /1/ Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за покупка (доставка) на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

/2/ Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината и Общинския съвет се закупуват от Кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

/3/ Вещите, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл.8. Закупуването на вещите по чл. 7 става по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.9. Придобиването на движими вещи от Общината може да става и:

/1/ По силата на закон;

/2/ Чрез решение на Общинския съвет за закупуване, извън размера на бюджетните средства;

/3/ Чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на други физически и юридически лица след решение на Общински съвет;

/4/ Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията се приемат съгласно чл. 6;

/5/ Като форма на доплащане на разликата в стойността на имотите при извършване на замяна на недвижими имоти.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.10. /1/ Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно в интерес на гражданите на община Севлиево.

/2/ Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

/3/ Имотите и вещите се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

/4/ Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите по чл. 11, ал. 2, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства.

/5/ Имотите и вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от Кмета на общината.

/6/ Отношенията, свързани със собствеността, стопанисването, управлението, възпроизводството, ползването и опазването на общинския горски фонд се осъществява при условията и редът на Закона за горите, Правилника за прилагане на закона за горите и другите подзаконовни нормативни актове в тази връзка.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.11. /1/ Кметът на община Севлиево управлява пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общинския съвет.

/2/ Кметовете на кметства и кметските заместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата и кметските заместничества.

/3/ Предоставянето на имоти и вещи, публична общинска собственост, на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка се извършва с решение на Общинския съвет.

/4/ Имотите и вещите – 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 с решение на Общинския съвет за имотите, а вещите със заповед на Кмета на общината.

/5/ Решението на Общинския съвет по горната алинея се взема въз основа на искане от ръководителя на съответната организация или юридическо лице на бюджетна издръжка, към което се прилагат становища на отдел "Общинска собственост" и на Кмета на кметство според местонахождението на имота.

/6/ Въз основа на Решението на Общинския съвет или заповедта, Кмета на общината сключва договор.

/7/ Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтране и застраховане за своя сметка.

Чл.12. /1/ Свободни имоти или части от тях-публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години след решение на Общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 11 от Наредбата, 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 на такива имоти се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда предвиден в настоящата Наредба.

/3/ Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

/4/ Отдаването под наем без публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва от Кмета на общината със заповед и сключване на договор, ако това е уредено със специален закон или е определен друг ред.

/5/ Обособени части от училища, детски градини и обслужващи звена от общинската образователна система могат да се отдават под наем от ръководителите им чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба, след съгласуване с Кмета на общината.

/6/ Приходите от наем на имотите по ал. 5 се внасят в приход на съответното учебно заведение или звено.

Раздел V

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13. Управлението на частната общинска собственост се осъществява от Кмета на община Севлиево, кметовете на кметства и кметските заместници, в зависимост от значимостта на имота, състоянието му, необходимостта от инвестиции, стратегии и програмите за развитие на общината.

Чл.14. Управлението на имотите по този раздел се осъществява от лицата, на които те са предоставени чрез:

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

Чл.15. /1/ Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

/2/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината.

/3/ Владението се доказва с нарочно издадена заповед в този смисъл. След десетгодишен срок на владение се издава акт за общинска собственост за владения имот по давност.

/4/ Дейността по издирването и завземането на безстопанствените имоти се осъществява от отдел "Общинска собственост".

Чл.16. /1/ Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за срок не по-дълъг от 10 години на трети лица. Отдаването под наем се извършва от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс или е определен друг ред.

/2/ Началната наемна цена се определя съгласно Методика за изчисляване на началните наемни цени /Приложение № 1/ или от независим оценител, ако имотът е специфичен и не е включен в Приложение № 1, а за земите от общинския поземлен фонд съгласно Приложение № 2.

/3/ Размерът на началния наем за 1 кв.м. реално наета площ, при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на тази Наредба, се определя по Приложение № 1, в зависимост от:

1. Местонахождението (град /село).
2. Предназначението на обекта /помещението.
3. Конструкция на предоставената сграда или помещение.

/4/ За реално наета площ се считат:

1. Помещенията, измерени от вътрешната страна на стените;
2. Застроените и незастроени имоти извън населените места, измерени по кадастрални граници;

3. Застроените и незастроени имоти в населените места, измерени по регулационни граници;

/5/ С определения за спечелил публичния търг или публично оповестения конкурс се сключва договор за наем от Кмета на община Севлиево или оправомощено от него длъжностно лице.

/6/ Договорът следва да има най малко следното съдържание:

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

2. наемна цена;

3. срок;

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

5. основания за прекратяване на договора, включително при забава на плащането на наема и консумативите повече от три месеца.

/7/ Срокът, за който се сключват наемните договори, не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.17. /1/ Безвъзмездното предоставяне на имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс.

/2/ Заявленията за предоставяне на имоти се отправят до Кмета на общината и към тях се прилагат:

а/ решение за регистрация на политическата партия и удостоверение за актуално правно състояние;

б/ документ, удостоверяващ представителната власт, в случай че такава е учредена;

в/ декларация, че партията има местна структура на територията на община Севлиево и тази структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

г/ доказателства, че партията има парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава, или че на последните избори за народни представители е получила не по-малко от едно на сто от действителните гласове в страната и извън страната, с изключение на гласовете по чл. 279, ал. 1, т. 6 от Изборния кодекс.

/3/ При наличие на подходящо свободно помещение Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор със срок до провеждането на парламентарни избори.

/4/ Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид на територията на община Севлиево, годни за постоянно ползване или престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени в Закона за политическите партии, както и в случай на неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца.

/5/ Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината, при наличие на свободни помещения.

/6/ Искането за предоставяне на помещение по ал.5 се извършва чрез заявление до Кмета на общината, в което се посочват:

1. наименованието на организацията;
2. данни за регистрацията;
3. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;
4. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

/7/ При наличие на подходящо свободно помещение кметът на общината издава заповед за отдаване под наем, въз основа на която се сключва договор със срок до 5 /пет/ години. При установено неизпълнение, на което и да е от условията по предходната алинея, кметът на общината отказва сключването на договор.

Чл.18. /1/ Под наем могат да се отдават без публичен търг или публично оповестен конкурс свободни нежилищни имоти – частна 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, след решение на общинския съвет.

/2/ По реда на ал. 1 могат да се отдават под наем поземлени имоти, собственост на общината, и на търговски дружества, необходими за изграждане на инфраструктурни обекти 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 строителни дейности и отдаването на други имоти, съобразно изискванията на специални закони .

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор със задължителна клауза в договора за допринасяне развитието на общината.

Чл.18а. При сключването на договор за наем, бъдещият наемател е длъжен да внесе предварителна вноска /депозит/ в размер на договорената месечна наемна цена, а в случаите на годишен наем – в размер на договорената годишна наемна цена. Депозитът служи за гаранция за изпълнение на клаузите по договора. При надлежно и точно изпълнение на Договора от наемателя и плащане на всички наемни вноски, консумативи, данъци и такси при изтичане на договора, предварителната вноска се връща на наемателя, в противен случай се задържа в полза на общината.

Чл.19. Отдел „Общинска собственост“ в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението 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;
5. предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т. 3 и т. 4;
6. информира Кмета за освободените имоти.

Чл.20. Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Чл.21. /1/ Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени към него могат да се предоставят по решение на Кмета на общината за възмездно или безвъзмездно ползване. Решението задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем.

/2/ Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, с тяхната балансова стойност към момента на предаване на помещението. Описът се изготвя съвместно от технически лица на общината и на наемателя и се подписва задължително от договарящите се страни.

/3/ Началните наемни цени на движимо имущество е в границите от 3 % върху балансовата стойност до десетократния размер на актива.

/4/ Възмездно ползване, освен като допълнително договорена наемна цена, може да се осъществи и като:

1. поддържане и ремонт на вещите, водещ до повишаване на тяхната стойност;
2. заплащане на абонаментно поддържане на вещите;
3. предоставяне за ползване от общината на други вещи на приблизително същата стойност;
4. други начини в интерес на общината, договорени между Кмета и наемателя.

/5/ Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи в момента на прекратяване на договора .

Чл.22. /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост се извършва от наемателите и ползвателите им, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

/2/ С договор може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл.23. Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за публична търговска дейност се извършва по схема,, одобрена от Главния архитект на общината,, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Раздел VI

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.24. /1/ Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от имоти;
2. замяна на имоти или идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. прекратяване на съсобственост;
5. дарение;
6. сделки по чл. 15 и чл. 17 от Закона за устройство на територията.

7. делба

8. апортиране на собственост или вещни права в капитала на търгорските дружества

9. друг начин, определен в закон

/2/ Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти-общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждането на публични търгове или публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти-общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

Чл.25. /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 от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, като разходите по вписването са за сметка на приобретателя. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Агенцията по вписване.

/2/ Договорът за продажба на недвижим имот се съставя в четири еднообразни екземпляра-един за купувача, два за службата по вписванията и един за общината. Същият замества нотариален акт съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и от датата на сключването му се прехвърля собствеността на имота.

Раздел VII

ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.26. /1/ Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл. 3, ал. 2 от тази Наредба, след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ След получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг (с явно или тайно наддаване) или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението. Заповедта съдържа всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

/3/ Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

Чл.27. /1/ След приключване на публичния търг или публично оповестен конкурс, въз основа на резултатите, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба, след извършване на плащането.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложиени в условията на публичения търг или публично оповестения конкурс, чрез решението на Общинския съвет по чл. 26, ал. 1 или заповедта на Кмета по чл. 26, ал. 2.

/3/ В договора по ал. 2 могат да бъдат заложиени само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината .

Чл.28. /1/ Предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от Кмета на общината по пазарни

цени, определени от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител.

/2/ Заинтересованите лица по ал. 1 подават заявление до Кмета на общината, придружено с необходимите документи.

/3/ Окончателният договор се сключва след заплащане на сумите по предварителния договор и влязъл в сила подробен устройствен план.

Чл.29 /1/ Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

/2/ Лицата по ал. 1 могат да подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя, до Кмета на общината. Към заявлението заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда;
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта или скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

/3/ При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

/4/ Цената на земята по предходните алинеи се определя от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител.

/5/ Продажбата се извършва от Кмета на общината, който издава заповед, в която се определя купувача, имота който се прехвърля, цената и другите плащания.

/6/ В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта, купувачът внася дължимите суми, след което се сключва договор.

/7/ Собствениците на самостоятелни обекти в сгради в режим на етажна собственост имат право да придобият по реда на настоящия член собственост върху урегулirания общински поземлен имот, върху който е построена сградата, съответстваща на притежаваната от всеки собственик идеална част от правото на строеж от урегулirания общински поземлен имот. Договорите се сключват след заплащане на пълния размер на цената на земята.

Чл.30. /1/ Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, продажбата се извършва след решение на общинския съвет от Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

/3/ Лицата по ал.1 подават заявление до Кмета на общината за придобиване право на собственост, в която посочват законовите основания за това и прилагат необходимите доказателствени материали.

Чл.30а. /1/ Между общината и държавата или между общината и друга община може да се извърши продажба без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.31. /1/ Дарение на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината сключва договор с нотариална заверка на подписите.

Раздел VIII

ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТИ-ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ИЛИ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ В ПОЛЗА НА ОБЩИНАТА

Чл.32. /1/ Замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи-при условия и по ред, определени в закон.

/2/ Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

/3/ В случаите по ал. 1 Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 1. 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.

/4/ 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ 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 публичен търг или публично оповестен конкурс.

/6/ Предложенията по ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна.

/7/ Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

/8/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед за замяна.

/9/ В четиринадесет дневен срок от влизане на заповедта в сила лицето, поискало замяна, заплаща определените със заповедта данъци, такси и режийни разноски и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/10/ В четиринадесет дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея Кметът на общината сключва договор за замяна.

/11/ Неизпълнението на задължението по ал. 9 на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за не подписване на договор и прекратяване на процедурата.

Чл.33. Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или 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. на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица;
5. в други случаи, определени в закон.

Раздел IX

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ТЕРЕНИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.34. /1/ Правото на строеж на нежилищни имоти върху терени - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

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

/3/ Приобретателя на възмездното право на строеж се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен при условията на настоящата Наредба.

/4/ С решението по ал. 1 Общинският съвет може да разреши в условията на публичен търг или публично оповестен конкурс да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на публичния търг или публично оповестения конкурс се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

Чл.35. /1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на явен или таен публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ В заповедта се посочва:

1. срока на учредяването право;
2. началната тръжна или публично оповестен конкурсна цена;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начините и сроковете на заплащане;
5. условията, одобрени от Общинския съвет с решението по чл. 34, ал. 1;
6. други условия, незабранени от закона.

/3/ Публичен търг или публично оповестен конкурс се провежда съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

/4/ Началната цена не може да бъде по-ниска от определената от Общинския съвет.

Чл.36. /1/ След приключване на процедурата по предходния член, въз основа на резултатите, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

/2/ В договора по ал. 1 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на общината за отказ от сключване на договор.

Чл.37. /1/ Правото на строеж може да се учреди без публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на чл. 37, ал. 4 и чл. 49а от Закона от общинската собственост.

/2/ Право на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните параметри на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. цената на правото на строеж, определена от независим оценител;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. други условия, незабранени от закона;

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед, в която определя приобретателя, цената и другите плащания, както и данните по ал. 2.

/4/ В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта, приобретателят внася дължимите суми, след което се сключва договор.

Чл.38. /1/ Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл. 37, ал. 5 и 6 от Закона за общинската собственост.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и определя основните параметри на сделката:

1. срока на учреденото право на строеж;
2. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
3. други условия, незабранени от закона.

/3/ След влизане в сила на заповедта по ал. 2, се сключва договор.

Чл.39. /1/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 36 , чл. 37 и чл. 38 от тази Наредба.

/2/ Право на надстрояване и/или на 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 и представяне на документ за собственост на сградата, съответно документ за собственост на жилище в сградата.

/3/ В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици. Правото на пристрояване и надстрояване се учредява, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

/4/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда, етажна собственост, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на надстрояване или пристрояване се учредява само на етажните собственици.

/5/ В заповедта и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи общината, както и други условия, незабранени от закона.

Раздел X

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.40. /1/ Правото на ползване на недвижими имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

/3/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/4/ Преобретателят на възмездното право на ползване се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс.

/5/ Преобретателят на безвъзмездното право на ползване се определя с публично оповестен конкурс.

/6/ Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл.41. /1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг (с явно/тайно наддаване) или публично оповестен конкурс.

/2/ В заповедта се посочва:

1. срока на учредяването право;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или публично оповестена конкурсна цена;
4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. други условия, незабранени от закона.

/3/ Началната тръжна /публично оповестена конкурсна/ цена се определя от Общинския съвет.

Чл.42. /1/ След приключване на процедурата по проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на резултатите, или въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на ползване.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на публичен търг или публично оповестен конкурс.

/3/ В договора по ал. 1 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс и неприемливи за ползвателя, не могат да бъдат основание на Кмета на общината за отказ от сключване на договор.

Раздел XI

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ ОБЩИНАТА И ДРУГИ ЛИЦА

Чл.43. /1/ Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се прекратява чрез:

1. делба;
2. продажба на части от съсобствен имот;
3. откупуване на частта на физическите лица или юридическите лица;
4. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти.

/2/ Решение за прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица взема Общинският съвет.

/3/ Инициативата и процедурата по прекратяване на съсобственост е по общия ред на разпореждане с общинско имущество.

Чл.44. Доброволна делба общината може да осъществи ако:

1. придобива като дял реална част от имота;
2. предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота.

3. ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от данъчната оценка.

Чл.45. /1/ Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл. 33 от Закона за собствеността.

/2/ При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл.46. Прекратяване на съсобственост на общината чрез замяна на идеална част от съсобствен имот с други имоти, собственост на общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на настоящия раздел.

Чл.47. /1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи в обичайните срокове.

/2/ Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

/3/ Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидирание на съсобствеността на имота.

/4/ Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на общината е длъжен да уведоми съда .

Раздел XII УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.48. /1/ Вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

/2/ Общото ръководство и контрол по управлението на вещите –общинска собственост се осъществява от Кмета на общината.

Чл.49. Вещите – частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

Чл.50. Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл. 49 и 53, се предоставят под наем със заповед на Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на настоящата наредба.

Чл.51. Негодните вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на Кмета на общината.

Чл.52. /1/ Кметът на община Севлиево организира управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация и Общинския съвет.

/2/ Кметовете на кметства организират управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата и администрацията им.

Чл.53. /1/ Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение, се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за безвъзмездно ползване.

/2/ Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

Чл.54. Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Делба;
4. Предоставяне право на ползване;
5. Дарение;

6. Бракуване.

Чл.55. При разпореждане с вещи - частна общинска собственост, се сключва писмен договор.

Чл.56. /1/ Продажба на вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг с явно наддаване.

/2/ Замяната на вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на общината съгласно Закона за задълженията и договорите.

/3/ Възмездно право на ползване се предоставя от Кмета на общината със заповед и договор при начални цени, определени от независим оценител.

Чл.57. Движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване на дейността на Общинския съвет и общинската администрация и които са останали непродадени след провеждане на един или повече публични търгове, могат да бъдат предоставени безвъзмездно в собственост, на стойност не по-висока от балансовата им стойност, на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на Кмета на общината.

Раздел XIII ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.58. /1/ Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

/2/ Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината, определя ателиетата за индивидуална творческа дейност, които:

1. са предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи;

2. могат да бъдат продавани на настанени в тях по административен ред лица, отговарящи на изискванията на чл. 58, ал. 1;

3. могат да бъдат продавани чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи.

Чл.59. /1/ Право на настаняване в общински ателиета имат лицата, които отговарят на кумулативно на следните условия:

1. притежават документ, че са хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи;

2. не притежават собствено ателие;

3. не са закупували ателие от общината или държавата след 13 март 1990г.;

4. не са прехвърляли жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 март 1990г.;

5. не притежават вила на територията на общината, годна за постоянно обитаване.

/2/ Желаетелите да наемат ателие, подават заявление до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

/3/ Подалите молби се картотекират от отдел "Общинска собственост" в отделна картотека. При картотекирането, настаняването и освобождаването на помещенията по чл. 58, ал. 2, т. 1 от Наредбата се прилагат реда и условията за общинските жилища, предвидени в Наредба на Общинския съвет.

Чл.60. /1/ В списъка на ателиетата по чл.58, ал. 2, т. 2 от Наредбата се включват тези, в които са настанени под наем лица:

1. отговарящи на изискванията на чл. 59, ал. 1;

2. български граждани;

3. да са наематели на ателието, на основание настанителна заповед, не по-малко от една година без прекъсване

/2/ Право да изкупуват ателиетата от списъка по ал. 1 имат правомерно настанените в тях лица преди повече от една година от датата на подаване на молбата за закупуване.

/3/ Процедурата по закупуване започва с подаване на заявление до Кмета на общината и се осъществява по правилата на установената аналогична на процедурата на продажба на общински жилища, определена с Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища на Общинския съвет.

Чл.61. /1/ В списъка на ателиетата по чл. 58, ал. 2, т. 3 се включват тези, които са свободни от наематели и в които правомерно са настанени лица с настанителна заповед преди по-малко от една година от датата на приемане или актуализиране на списъка от Общинския съвет.

/2/ Ателиетата от списъка по ал. 1 се обявяват за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, като в условията е записано, че в него могат да участват само хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи.

/3/ Публичен търг и публично оповестен конкурс се провеждат по реда на настоящата Наредба.

/4/ След приключване на процедурата по предходната алинея, следват общите процедури по продажба на общинско имущество, посочени в настоящата Наредба.

Чл.62. /1/ Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината утвърждава списък на общинските:

1. гаражи, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на наемателите;

2. паркоместа, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на наемателите;

3. гаражи, паркинги и паркоместа, предназначени за отдаване под наем за осъществяване на търговска дейност;

4. гаражи, предназначени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

5. паркоместа, предназначени за отдаване под наем без публичен търг със заповед на Кмета за задоволяване нуждите на юридически лица, собственици на обекти с обслужваща дейност.

/2/ Промени в списъците могат да се правят през текущата година с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на общината.

Чл.63. /1/ Право да ползват под наем общински гараж от списъка по чл. 62, ал. 1, т. 1 имат граждани, които:

1. притежават МПС за задоволяване на лични нужди;

2. не притежават гараж, не са преустройвали или прехвърляли такъв на трети лица;

/2/ Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. инвалиди – наематели или собственици на жилище в сградата, в която или близо до която са построени гаражите;

2. граждани – наематели или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите. Ако кандидатите са повече от гаражите, се разиграва явен публичен търг само между тях, за определяне на наемната цена;

3. граждани – наематели или собственици на жилище в сграда, близо до която са построени гаражите. Предимство имат живеещите по - близо до гаражите, а ако кандидатите, отговарящи на едни и същи условия са повече от гаражите се постъпва по реда на предходната точка;

4. други граждани, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.64. /1/ Паркоместата от списъка по чл. 62, ал. 1, т. 2 от Наредбата се ползват под наем от граждани, които:

1. притежават едно или повече МПС за задоволяване на личните си нужди или тези на семейството, включително и ако автомобилът се използва за таксиметрови превози, фирмен автомобил и др., но не се предоставя под наем или по друг начин на трети лица за осъществяване на дейност;

2. живеят в сградата, под която се намират или около която се намират определените паркоместа.

/2/ Паркоместата се използват само за паркиране на този вид автомобили, за които са предназначени.

/3/ Паркоместата не могат да се преотдават, да се използват не по предназначение, както и за престой на бракувани и негодни за употреба автомобили или части от тях.

/4/ Паркоместата не могат да се закупуват.

/5/ Наемната цена на паркоместата се определя от Общинския съвет.

Чл.65. /1/ Гаражите, паркингите и паркоместата, по чл. 62, ал. 1, т. 4 от наредбата се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по общите правила за отдаване под наем на общинско имущество.

/2/ Началните тръжни цени се определят от Общинския съвет.

Чл.66. Продажбата на гаражите от списъка по чл. 62, ал. 1, т. 1 от наредбата се извършва по начин, аналогичен на продажбата на общински жилища.

Чл.67. Гаражите по чл. 62, ал. 1, т. 4 от Наредбата се продават по процедурата за продажба на общинска недвижима собственост.

Раздел XIV

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл.68. По реда и условията предвидени в този раздел се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за :

1. отдаване под наем на недвижими имоти и вещи;
2. продажбата на недвижими имоти и вещи, частна общинска собственост;
3. учредяване право на строеж върху общинска земя;
4. учредяване право на пристрояване и надстрояване;
5. учредяване право на ползване върху недвижими имоти;
6. учредяване възмездно право на ползване върху движими вещи;

Чл.69. /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от :

1. Общинския съвет.

2. Кметът на общината за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост или учредяване възмездно право на ползване върху движими вещи, според определените в тази наредба правомощия.

3. Ръководителите на съответните звена от общинската образователна система в случаите на чл. 12, ал. 5.

/2/ Решението по предходната алинея трябва да съдържа: вид, предмет и срок на сделката, начин на възлагане – явен или таен публичен търг, специфични изисквания, други условия.

/3/ Когато Кметът на общината стартира процедурата по ал. 1 издава заповед.

/4/ В случая на ал. 1, т. 3, заповедта за стартиране на процедурата се издава от съответния ръководител.

/5/ Със заповедта по ал. 3 и ал. 4 се възлага подготовката и организацията на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.70. /1/ Началните цени при разпоредителни сделки с имоти и вещни права се определят по реда на чл. 24, ал. 2 от настоящата Наредба.

/2/ Началните тръжни цени за отдаване под наем се определят от Общинския съвет с тарифа, съгласно Приложение № 1 или от независим оценител, ако имотът е специфичен и не е включен в тарифата – Приложение № 1.

Чл.71. Със заповед по чл. 69, ал. 3 и ал. 4, се открива процедура за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс която съдържа:

1. описание на имотите и вещите – предмет на сделката;
2. вид на публичния търг и условията на публично оповестен конкурса;
3. начална цена;
4. размер на депозита за участие, който не може да бъде по - малък от 10 % от началната цена;
5. мястото където може да се получи документацията и нейната цена;
6. време, начин и оглед на обекта;
7. място и срок за приемане на документите;
8. място, ден и час на публичния търг;
9. други изисквания, свързани със спецификата на сделката.

Чл.72. /1/ Въз основа на заповедта за откриване на процедурата, организаторът на публичния търг или публично оповестения конкурс го обявява в поне един местен вестник и в интернет страницата на община Севлиево, най-малко 15 дни преди датата на провеждането му.

/2/ Обявата се поставя и на видно място в сградата на общината или на кметството на чиято територия се намира имота предмет на сделката.

Чл.73. /1/ Задължителни документи за участие в публичния търг или публично оповестения конкурс се посочват в обявата.

/2/ Някои от изискванията могат да са различни за физическите и юридическите лица, които нямат качеството на публичен търговец.

/3/ За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

Чл.74. /1/ За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на общината или съответният ръководител по чл. 69, ал. 1, т. 3 назначава комисия в деня преди публичния търг в състав от 3 до 5 члена, като в нея задължително се включват правоспособен юрист и икономист.

/2/ В работата на комисията с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

/3/ Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисии по провеждането на публични търгове или публично оповестени конкурси в случаите, в които се предоставят под наем или се извършва разпореждане с имоти на територията на съответното кметство.

/4/ Със заповедта за назначаване на комисията се определя и нейното възнаграждение.

Чл.75. Публичния търг или публично оповестен конкурс се провеждат най-късно в 30-дневен срок от датата на последната публикация за обявяването му.

Чл.76. Когато на публичния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил публичния търг по първоначално обявената цена.

Чл.77. /1/ Когато на публичния търг или публично оповестения конкурс не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол.

/2/ Когато публичния търг или публично оповестения конкурс са насрочени отново поради неявяване на кандидат, по решение на Кмета на общината началната цена може да бъде намалена до 40% на сто от първоначално обявената.

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.78. Участниците в публичния търг представят на тръжната комисия документи за внесен депозит.

Чл.79 /1/ В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

- проверява присъствието на членовете на комисията;
- проверява документите и представя допуснатите до публичния търг кандидати;
- обявява откриването на публичния търг, неговият предмет, началната цена, от която започва наддаването, определя стъпката на наддаване.

/2/ Стъпката на наддаване не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена.

Чл.80. Наддаването се извършва чрез обявяване от председателя на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение е равно на определената стъпка.

Чл.81. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, председателят обявява приключването на наддаването със звуков сигнал, както и спечелилия участник, и закрива публичения търг.

Чл.82. /1/ В случай, че някой от допуснатите участници на публичния търг откаже да потвърди устно начално обявената цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в публичния търг, а внесенят от него депозит остава в полза на общината.

/2/ В случай, че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, публичения търг се закрива и внесените от тях депозити за участие се задържат.

Чл.83. /1/ За проведения публичен търг се съставя протокол, подписан от комисията, спечелилия публичения търг и следващия го по предложена цена участник, в три екземпляра, по един за спечелилия публичния търг и следващия го по предложена цена участник и един за общината. Въз основа на резултатите от публичения търг обявителят издава заповед в тридневен срок.

/2/ По отношение определянето на спечелилия публичния търг, останалите участници се уведомяват писмено за заповедта по предходната алинея.

Чл.84. /1/ В срок пет работни дни след изтичане срока на обжалване на заповедта по чл. 83, ал. 1 депозитите на участниците се освобождават, като депозитите на спечелилия публичения търг и следващия го по предложена цена участник се задържат като гаранция за сключване на договор.

/2/ В случай, че от участник в публичния търг бъде подадена жалба срещу заповедта по чл. 83, ал. 1, внесенят от него депозит за участие се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

/3/ При освобождаване на депозитите не се дължи лихва за периода, за който сумата е била внесена по сметка на общината.

Чл.85. /1/ В четиринадесет дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 83, ал. 1, спечелилият публичения търг за продажба внася дължимите суми, след което се сключва договор.

/2/ Договорът за наем се сключва в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.83, ал. 1. Същият се съставя в три еднообразни екземпляра – по един за страните и за службата по вписванията, като вписването е за сметка на наемателя.

/3/ Ако спечелилият публичния търг не изпълни задълженията си по ал. 1 или ал. 2, се счита, че се е отказал от сключване на договор и внесенят от него депозит се задържа в полза на общината.

Чл.86. /1/ В случая на чл. 85, ал. 3 на участника в публичения търг, предложил следващата по низходящ ред цена, се изпраща покана по реда на Гражданския процесуален кодекс за сключване на договор по предложената от него цена при условията на чл. 85.

/2/ Ако лицето в срока не изпълни задълженията си по предходната алинея, счита се, че и то се е отказало от сключване на договор, внесенят от него депозит се задържа в полза на общината и се провежда нов публичен търг.

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.87. /1/ При публични търгове с тайно наддаване представянето на пликовете с предложенията се прави пред комисията по публичния търг в деня и часа, определени за начало на публичния търг.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

/3/ В предложението, поставено в запечатан плик, се вписват наименованието на обекта на публичения търг, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

/4/ Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 2 и 3, е недействително и не се разглежда.

Чл.88. /1/ Председателят на комисията при отваряване на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичения търг, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

/2/ Предложенията се заверяват от членовете на комисията по публичения търг и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/ Публичения търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и публичения търг се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от повече участници публичния търг продължава между тях по правилата на публичен търг с явно наддаване, като започва от цената, до която са достигнали с офертите си при тайния публичен търг.

Чл.89. /1/ Когато на публичния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил публичения търг по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

/2/ В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, публичия търг се провежда при условията на предходната алинея.

Чл.90. /1/ За резултатите от публичния търг, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията.

/2/ Въз основа на представения протокол в седемдневен срок от провеждането на публичния търг обявителят издава заповед, с която се определя лицето, спечелило публичия търг, цената и условията на плащане, както и други условия, които са прадварително обявени.

/3/ Заповедта се връчва на спечелилия участник по реда на Гражданско - процесуалния кодекс и се обявява на видно място в сградата на общината.

/4/ В срок от три работни дни след изтичане срока на обжалване на заповедта по предходната алинея се освобождават депозитите на участниците, като този на спечелилия

публичния търг се задържа като гаранция за сключване на договора или се приспада от продажната цена, когато характера на сделка е такъв.

/5/ В случай, че някой от участниците обжалва заповедта по предходната алинея, то неговия депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.91. /1/ Договорът със спечелилия публичния търг се сключва при условията и по реда на чл. 85.

/2/ При неключване на договор по предходната алинея по предложение на комисията обявителят на публичния търг може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им или да насрочи нов публичен търг.

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.92. /1/ Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ и изпълнението ѝ са подчинени на тези условия.

/2/ Примерни условия на публично оповестен конкурс могат да бъдат :

1. запазване предназначението на обекта;
2. запазване или създаване на нови работни места;
3. извършване на инвестиции;
4. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
5. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с имота или обекта, предмет на публично оповестен конкурс;
6. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайният строителен продукт;
7. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ Обявителят на публично оповестения конкурс утвърждава публично оповестените конкурсни книжа и определя окончателно условията на публично оповестен конкурса, ако такива не са предвидени в решението на общинския съвет.

Чл.93. /1/ Освен документите по чл. 73, ал.1 предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на обекта на публично оповестения конкурс;
2. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
3. проект за стопанско развитие на обекта, ако характера на обекта е такъв;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия на плащане.

/2/ Комисията може да откаже регистрация на участник, когато се установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа.

Чл.94. /1/ Когато в срока за подаване на офертите е постъпило само едно предложение или подадените предложения не отговарят на предварително поставените условия, срокът за предаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс може да се удължи до 30 дни по преценка на Кмета на общината.

/2/ Ако в удължения срок не постъпят други предложения, публично оповестения конкурс се провежда, дори ако кандидатът е само един и офертата му отговаря на публично оповестените конкурсни условия.

Чл.95. Публично оповестената конкурсна комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане срока на подаване на офертите писмени разяснения или документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до промяна на представените предложения.

Чл.96. /1/ В едномесечен срок след изтичане на срока за приемане на предложения, публично оповестената конкурсна комисия ги разглежда и изготвя доклад до обявителя на публично оповестения конкурс, в който оценява и подрежда представените предложения.

/2/ Ако в решението на Общинския съвет е изрично записано, че с негово решение ще бъде определен спечелилия публично оповестения конкурс, то докладът по ал. 1 се представя на Общинския съвет. Общинският съвет взема съответното решение на първата сесия след внасяне на доклада.

/3/ Със заповед обявителят на публично оповестения конкурс в срок до 7 дни определя участника, спечелил публично оповестения конкурс и окончателните условия по сделката .

/4/ За спечелил се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява публично оповестените конкурсни условия или е направил насрещни предложения, по - благоприятни от първоначално обявените.

Чл.97. /1/ Договорът със спечелилия публично оповестения конкурс се сключва при условията и по реда на чл. 85, като в него се включват и ангажименти, определени с публично оповестените конкурсни условия.

/2/ При неспазване на изискванията по предходната алинея, спечелилият участник губи правото за сключване на сделката по предмета на публично оповестения конкурс, както и внесеният депозит. В такъв случай по предложение на комисията обявителят на публичения търг може да сключи договор с друг участник, или да насрочи нов публично оповестен конкурс.

Раздел XV

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОСТВЕННОСТ И ДОСТЪП ДО РЕГИСТРИТЕ И АКТОВЕТЕ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕННОСТ

Чл.98. /1/ Кметът на общината до 31 март ежегодно представя отчет пред Общинския съвет за управлението и разпореждането с общинската собственост.

/2/ Докладът задължително съдържа информация относно получените и разходвани суми от управлението на собствеността и за нейното поддържане.

Чл.99. /1/ Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по следния ред:

1. писмено заявление, което да съдържа данни за лицето, поискало справката. В заявлението се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;

2. по заявлението Кметът на общината се произнася с резолюция, в която се посочва кога и кой може да направи справката;

/2/ Копия от актове за общинска собственост се предоставят след писмено заявление и след резолюция от Кмета на общината.

/3/ Заявлението следва да е оформено по реда на чл. 99, т. 1 от Наредбата.

Чл.100 В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от Общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на Общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. номер на договор и дата на сключване;

5. заповед за отписване на акта за общинска собственост.

Чл.101 /1/ Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, основанието за това, предложението на кмета на общината, писмото, с което кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнение на това задължение.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. /1/ Настоящата Наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с решение № 55/26.03.2008 г., допълнена и изменена с Решения № 174/28.10.2008 г., № 020/24.02.2010 г., № 063/28.06.2011 г., № 209/27.11.2012 г. и № 139/22.07.2014 г., № 162 от 30.07.2015 г. и № 250 от 14.09.2016 г.

/2/ Настоящата Наредба е приета с решение № 082 от 29.04.2020 г. и изменена с решение № 039 от 31.03.2022 г. на Общински съвет – Севлиево.

§ 2. С влизане в сила на настоящата Наредба, автоматично се отменят или изменят онези решения на Общинския съвет, които влизат в противоречие с нейните норми.

§ 3. За неуредени в настоящата Наредба въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на наредбата с тях, то съответните разпоредби от Наредбата се считат за автоматично отменени и заместени от съответните правни норми.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

(изм.решение № 039 от 31.03.2022 г.)

МЕТОДИКА ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА НАЧАЛНИТЕ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ ЗА 1 КВ. М. ПЛОЩ ЗА ПОМЕЩЕНИЯ И МЕСТА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ВИДОВЕ ДЕЙНОСТ	ЦЕНА НА 1 КВ. М. В ЛЕВА без ДДС	
	град	село
Магазин за хранителни стоки	4.00	2.50
Магазин за нехранителни стоки	4.00	3.00
Кафе-сладкарница без продажба на алкохол	2.50	2.00
Ателиета и работилници	3.00	2.50
Ресторанти, кафе-аперативи	5.00	3.50
Складове, гаражи	3.50	3.00
Административни сгради	4.00	2.50
Ателиета за творческа дейност	2.50	2.00

ВИДОВЕ ДЕЙНОСТ	ЦЕНА НА 1 КВ. М. В ЛЕВА без ДДС	
	Град	Село
Селскостопански сгради	3.00	2.00
Място за монтаж на павилион	5.00	3.00
Място на съществуващ павилион	5.00	3.00
Земя за временно ползване от търговски дружества за изграждане на инфраструктура	3.00	2.00
Помещения на сдружения с нестопанска цел	2.50	2.00
По предназначение здравни служби /обекти/	3.00	2.00
Помещения за синдикални организации	1.00	0.50
Помещения за производствени дейности	6.00	3.00
Помещения за пощенски и комуникационни дейности	6.00	3.00
Други	3.00	2.00
Помещения в учебни заведения	2.50	1.50
Площ за инсталиране на технически съоръжения в закрити помещения	30.00	30.00
Монтиране на антени и съоръжения към тях, в това число:		
в регулация	1000.00	1000.00
извън регулация	650.00	650.00

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

(изм.решение № 039 от 31.03.2022 г.)

**МИНИМАЛЕН ГОДИШЕН РАЗМЕР НА ЦЕНИТЕ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
ИЛИ АРЕНДА НА СВОБОДНИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ
ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ	НАЧАЛНА ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА ЗА ДЕКАР без ДДС
ниви и приравнени към тях	30.00
трайни насаждения	35.00