

ЗЛАТОГРАД



НАРЕДБА № 2

на Общински съвет – Златоград
за реда за придобиване, управление и
разпореждане с общинско имущество

Последна актуализация в сила от 02.05.2011

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на Община Златоград. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и **на кметските наместници в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.**

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

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

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

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

Чл. 4. (1) (нова, от 01.12.08) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма за управление на общинската собственост ,

(2) Програма за управление на общинската собственост съдържа:

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

2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

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

5. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост , в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

(3) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(4) (нова, от 01.12.08) Кметът на общината предоставя проектите за мандатната стратегия и годишната програма за управление на общинската

собственост за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 14 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за мандатната стратегия и програма при внасянето им от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(5) (нова, от 01.12.08) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 14 дневен срок от приемането .

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

(2) (нова, от 01.12.08) **Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.**

(3) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от частна в публична се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(4) (нова, от 01.12.08) **Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.**

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план и становище на главния архитект на общината.

(6) 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.

(7) 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 мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

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

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

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

(4) В 2 - седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 звеното от общинската администрация, изпълняващо функции и задачи по управление на общинската собственост, издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 звеното не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

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

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

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

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

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

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 8. (1) Община Златоград придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

(2) (нова, от 01.12.08) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл. 9. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко - продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и / или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и / или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. по други начини, определени със закон.

Чл. 10. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Дарението на имот в полза на общината се извършва с нотариален акт.

(3) Приемането на дарение на парични средства и / или вещи в полза на общината се извършва от кмета с писмен договор с нотариална заверка на подписите или чрез предаване на вещта, ако дарителят изрично изразява воля за това.

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

(5) Дарения не се приемат от лица, които участват в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в тяхна полза.

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

Чл. 11. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, **след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки .**

Чл. 12. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл. 13. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал.1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване.

(3) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

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

(5) Кметът на общината, **кметовете на кметства и кметските наместници** упражняват контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4 **по местонахождението им.**

Чл. 15. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл. 16. (1) (изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011) :

Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на общински съвет за срок до 10 години.

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

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 17. (изм. Реш Д853 в сила от 02.05.2011) Отменен

Чл. 18. (1) С решение на общинския съвет, имоти – публична общинска собственост или части от тях, могат да се отдават под наем без търг или конкурс на частни училища и детски градини, открити и лицензирани по Закона за народната просвета за срок до 5 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства съществуването на дейностите, за които са предоставени.

(2) Имотите, отдадени под наем по реда на ал. 1, могат да се ползват само за осъществяване предмета на дейност на детските градини и училищата и не могат да се пренаемат от трети лица или да се ползват за други цели.

(3) Договорите за наем по ал. 1 се сключват от кмета на общината по цени съгласно тарифата в приложение № 1 от наредбата.

Чл. 19. (1) (изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011) Общински съвет взема решение за отдаване под наем на свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, предоставени на училища, детски градини, и обслужващи звена, чрез публично оповестен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години за дейности, съвместими с предназначението им, като посочва условията и критериите, след предварително съгласуване с училищното ръководство /ръководството на детската градина, обслужващото звено/

(2) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Провеждането на публично оповестеният търг или публично оповестеният конкурс по ал.1 се организира от кмета на общината. В комисията по провеждане на търга или конкурса участват задължително поне двама представители на съответните образователни звена."

(3) **Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.1, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Приходите от наеми постъпват в приход на общинския бюджет. Тези приходи след приспадането от тях на всички дължими данъци се превеждат на съответния второстепенен разпоредител.**

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 20. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост **и безстопанствените имоти на територията на общината.**

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

Чл. 21. (1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общински съвет, от кмета на общината, чрез **публично оповестен** търг или конкурс.

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

Чл. 22. (1) **(изм. Реш Д853 в сила от 02.05.2011)** (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на обекти по чл. 56 от ЗУТ, се извършва след решение на общински съвет чрез публично оповестен конкурс, за срок до 10 години.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор.

Чл. 23. (1) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** С решение на Общински съвет свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза”

(2) С решение на общинския съвет 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) Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от общинския съвет по ал. 1 и 2.

(4) Срокът на наемните правоотношения по ал. 1 и 2 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 24. (1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на Народното събрание. **Наемната цена е по тарифа, посочена в приложение №1 към тази наредба.**

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

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

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

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 години.

Чл. 26. Наемната цена на 1 кв. м. за помещенията, отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации се определя съгласно тарифата в приложение №1 към тази наредбата.

Чл. 27. Първоначалната наемна цена при провеждане на **публично оповестен** търг или **публично оповестен** конкурс за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост не може да бъде по-ниска от размера, определен в тарифата в приложение № 1 на наредбата.

Чл. 28. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя при промяна на базисните цени по тарифата в приложение № 1 към тази наредба, когато месечния наем за 1 кв. м. е по-нисък от актуализираната базисна цена.

Чл. 29. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, по предложение на звено „Общинска собственост” или при сигнал в общинска администрация за наличие на безстопанствен имот в десетдневен срок от постъпването му.

(3) **В състава на комисията се включват представители на звено "Общинска собственост", звено "Архитектура и благоустройство" и юрист.** Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(4) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа **мерки**, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата за управление на общинските жилища (№12) .

Чл. 30. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост, **ЗЗД и условията по наемния договор.**

Глава пета **ВЕЩИ**

Чл. 31. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство по управлението на вещите - общинска собственост се осъществява от кмета на общината, **а контрола по управлението им – от Общински съвет.**

Чл. 32. Вещите - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 33. (1) Вещите - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(2) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него: мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл. 34. Вещите - частна общинска собственост извън тези по чл. 32 и 33 се предоставят под наем след решение на Общински съвет от кмета на общината **чрез публично оповестен търг** по реда на глава седма.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 35. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2) (нова, от 01.12.08) Замяна по ал.1 се допуска само при :

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

(3) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

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

(5) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 % от неговата цена или данъчната оценка, съгласно разпоредбите на Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. на реалния дял с по-висока данъчна основа – при делба;

4. в случаите на безвъзмездни сделки.

(6) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общински съвет от кмета на Общината, чрез публичен търг с явно наддаване.

(7) Замяна на вещи се извършва след решение на Общински съвет от кмета на Общината, чрез договор, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(8) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя след решение на Общински съвет от кмета на Общината, със заповед и договор.

(9) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя след решение на Общински съвет от кмета на Общината, на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл. 36. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва **в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба**, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публично оповестен търг или конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 37. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет, на физически 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 молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж.

(3) 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 молба до кмета на общината.

(4) Молбите на лицата за закупуване по предходните алинеи се придружават освен с документите, посочени в ал. 2 със следните документи:

1. договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от предходните правила на Закона за собствеността;
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти урбанизирани територии;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо;
5. документ за собственост или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид;
6. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
7. при необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(5) **Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена от общинския съвет.**

(6) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(7) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(8) Въз основа на представените документи кметът на общината внася предложение до Общински съвет, което съдържа:

1. имота и неговите характеристики, върху който се прехвърля правото на собственост,
2. името на купувача;
3. цената .

(9) В едномесечен срок от от влизане в сила на решението на ОбС по ал. 1, кметът издава заповед.

(10) В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на правото на собственост върху земята и другите плащания по заповедта, след което кметът на общината сключва договор за продажба. В противен случай, заповедта се отменя и преписката се прекратява.

(11) Когато не са налице обстоятелствата и не са изпълнени всички условия по предходните алинеи, кметът на общината издава заповед, с която отказва да извърши продажба на земята, след решение на Общински съвет. Заповедта подлежи на обжалване от заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 38. (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет , когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор .

Чл. 39. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по цени, определени с решение на Общински съвет.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва от кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

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

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест

месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, **одобрена от Общински съвет** въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че общинският експертен съвет по устройство на територията установи, че проекта по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) Окончателният договор се сключва в срок от **два** месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

(7) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота, **като разноските са за сметка на купувача.**

Чл. 40. (1) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, **въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба**, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по цена, **определена с решение на Общински съвет.** Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл. 41. (1) Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши **въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба**, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

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

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал. 3 кметът на общината сключва договор.

Чл. 42. (1) Съсобствеността върху имоти между Община Златоград и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика / съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот.

(2) Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

(3) След изчерпване на възможностите за доброволна делба, се извършва съдебна делба по реда на ГПК.

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

Чл. 43. (1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината отменя заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява. Всички разходи извършени по преписката са за сметка на купувача.

Чл. 44. (1) В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата, желаещи да придобият правата по чл. 37, ал. 4 и ал. 6, чл. 38, ал. 2 и чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) Предложението по ал. 1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока, за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор. Решенията на общинския съвет за предоставяне на правата по предходните алинеи се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(6) По предложение на кмета на общината и кметовете на кметствата Общински съвет Златоград с решение определя урегулирани поземлени имоти, съгласно влязъл в сила ЗРП за малкоетажно жилищно застрояване, и ги предназначава за учредяване право на строеж на граждани с жилищни нужди, установени по реда на Наредба № 12 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Община Златоград, като дава съгласие кмета на общината да учредява право на строеж в полза на лицата, чиято жилищна нужда е установена по нормативно определения ред. Така учреденото право на строеж не може да се отчуждава от приобретателя преди изтичането на **петнадесет** години от датата на учредяването му.

Чл. 45. *(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)*

(1) Разпоредителните сделки с имоти или 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 общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независими оценители, получили сертификат и вписани в регистъра към Камарата на независимите оценители в България, 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 общински съвет.

(2) Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Чл. 46. *(изм. Реш Д853 в сила от 02.05.2011)*

(1) Замяна на недвижим имот – частна общинска собственост на общината с недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица и държавата, върху които имоти няма вписани тежести и учредени

ограничени вещни права в полза на трети лица, се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет само в случаите определени в чл. 40, ал. 2 от ЗОС.

(2) Кметът възлага изготвянето на пазарна оценка за двата имота на оценител на имоти, съгласно чл. 22, ал.3 от ЗОС.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в Службата по вписванията по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начинът на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(4) Когато предложението за замяна на недвижими имоти не е от общинската администрация, желаещият замяната с предложението си представя документ за собственост и удостоверение от Службата по вписванията, че върху имота няма тежести.

(5) Предложенията за замяна, заедно с оценките на имотите, се внасят от Кмета на общината в Общинския съвет за обсъждане и приемане при спазване сроковете, определени в чл. 40, ал. 4 от ЗОС.

(6) При неключване на договор за замяна в тримесечен срок, считано от връчване на влязла в сила заповед на кмета на общината, се възлага нова пазарна оценка и се открива нова процедура.

(7) 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 ЗОС.

(8) Освен в случаите, посочени в ЗОС, 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 върху имот - 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.

(9) В случаите по ал. 8 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. 8. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. Кметът на общината внася в Общински съвет предложението за замяна, заедно с оценките на имотите.

(10) 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, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот, както и на подходящо място на имота.

(11) Предложенията по ал. 9 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(12) 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;

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

Чл. 46а. **(изм. Реш Д853 в сила от 02.05.2011)** Отменен

Глава седма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 47. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на **публично оповестени търгове** и **публично оповестени конкурси** съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 48. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез **публично оповестени търгове** и **публично оповестени конкурси** на:

1. имоти – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл. 49. По реда на тази глава се извършва продажба чрез **публично оповестени търгове** и **публично оповестени конкурси** на нежилищни имоти и вещи – частна общинска собственост;

Чл. 50. По реда на тази глава се извършва чрез **публично оповестени търгове** и **публично оповестени конкурси**:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост;
3. учредяване право на ползване.

Чл. 51. (1) Публично оповестеният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

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

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

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

Чл. 52. (1) **При продажба** определеният депозит не може да бъде по-малък от пет на сто върху първоначално определената цена.

(2) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** При отдаване под наем депозита по ал.1 не може да бъде по-малък от двойния размер на началната тръжна месечна цена.

Чл. 53. Задължителни документи за участие в **публично оповестен** търг се **подават в запечатан непрозрачен плик** и са:

1. заявление за участие;
2. документи за съдебна и данъчна регистрация, **документи за регистрация по Булстат или документ за регистрация по Търговския регистър** (за юридически лица);
3. документи за самоличност (за физически лица);
4. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени тръжни книжа;
6. документ за внесен депозит;
7. **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Удостоверение от Община Златоград за липса на задължения на физическите или юридически лица към общината /оригинал/;
8. **(нов. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Декларация за извършен оглед на обекта – по образец;
9. **(нов. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Декларация за запознаване с тръжната или конкурсната документация – по образец;
10. **(нов. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Други документи, свързани с тръжните условия или спецификацията на сделката."

Чл. 54. **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Условията на публично оповестен търг по отношение на обекта, началната цена, специалните условия изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват чрез местната телевизия, разпространяваща се на територията на общината, публикуват се в официалната интернет-страница на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайният срок за подаване на заявление за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 51, ал.1 с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация, както и на подходящо място на обекта, в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 55. (1) **Публично оповестеният** търг може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. трима от членовете на комисията по чл. 51, ал. 3;
2. двама кандидати или са подадени две молби за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за

спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Когато на търга се яви само един кандидат или не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, за което се изготвя протокол и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

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

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

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

(7). В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, участниците в търга продължават наддаването от достигнатата цена към момента на прекратяването.

Чл. 56. При възникване на обстоятелствата, които правят невъзможно откриването на публично оповестен търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

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

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

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

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

Чл. 60. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не предложат цена, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати **в определения срок** предложената от него цена **или откаже да подпише в определения срок договор за наем.**

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

Чл. 62. (1) **Публично оповестен** търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на заявление от всеки участник в запечатан плик. В плика се прилагат и всички задължителни документи за участие **по чл. 53.**

(2) Предлаганата цена се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис “Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

Чл. 63. (1) В деня и часа на провеждането на **публично оповестения** търг, комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) (нова, от 01.12.08) **Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.**

Чл. 64. При провеждане **публично оповестен търг с тайно наддаване**

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

(2) **В плика „Предложена цена”, в предложението кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице.**

(3) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа някой от задължителните документи е недействително и се отстранява от участие.

(4) Председателят на комисията обявява допуснатите предложения и пристъпва към отваряне на пликовете с предлаганата цена.

(5) **Ценовите предложения се подписват от присъстващите членовете на комисията по провеждане на търга и се подреждат според размера на посочените суми.**

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

Чл. 65. (1) За спечелил търга се обявява този участник, който е предложил най-висока цена.

(2) Комисията за провеждане на търга представя на кмета на общината в 3 – дневен срок от датата на провеждане на търга протокол, който се подписва от всичките ѝ членове, **присъствали на търга.**

Чл. 66. (1) Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, в която определя спечелилия участник, цената и другите условия в 3 – дневен срок от датата на представяне на протокола.

(2) Заповедта на кмета на общината по ал. 1 се обявява в интернет – страницата на общината и в сградата на общинската администрация на **видно място**, достъпно за всички заинтересовани лица. **Заповедта се връчва на заинтересованите лица** и може да се обжалва по реда на **Административно- процесуален кодекс.**

Чл. 67. (1) След като заповедта за обявяване на спечелилия влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на **Административно-процесуален кодекс.** Спечелилият е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14 - дневен срок от връчването на заповедта при продажба **или да сключи договор да наем в 3 дневен срок от връчването на заповедта. .**

(2) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** Ако лицето не внесе цената /не сключи договор за наем/ в срока по ал.1, приема се, че се е отказал да заплати цената /да сключи

договора за наем/. В случая вношеният от него депозит не се освобождава.

(3) В случая по ал. 2 за спечелил се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената (**не сключи договор за наем**) в срока по ал. 1, се насрочва нов търг. **Вношеният от него депозит не се освобождава.**

Чл. 68. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелил и представен документ за платена цена, кметът на общината сключва договор **за продажба** в 7-дневен срок.

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

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

(4) Вписването на договора се извършва от купувача **за негова сметка**, който представя екземпляр от вписания договор в общинската администрация за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 69. (1) Внесените депозити на класираните след второ място участници, **които не обжалват заповедта за спечелил търга,** се освобождават до 3 дни **след изтичане на** срока за обжалване с писмено нареждане от председателя на комисията.

(2) **Останалите подлежащи на освобождаване депозити на участниците, се освобождават в 3 дневен срок от влизане в сила на окончателно решение.**

Чл. 70. **Публично оповестен** конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 71. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждане на **публично оповестен** конкурс след решение на ОбС, със заповед, която съдържа:

1. предмет и срок на сделката;
2. наименование и описание на обекта на конкурса;
3. условия на конкурса;
4. минимална офертна цена;
5. мястото, както и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да са по-малки от 15 дни от датата на издаване на заповедта;
6. размера на таксата за получаване на документацията за конкурса;
7. размер на депозита;
8. дата, място и час за провеждане на конкурса;
9. други специфични конкурсни условия;
10. критерии за оценка на предложенията.

(2) Примерни условия на **публично оповестен** конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпоредва с обекта на конкурса;

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

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

(3) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 5 % от минималната офертна цена.

(4) При отдаване под наем сумата по ал. 3 не може да бъде по-малка от двойния размер на базисната месечна цена.

(5) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на **публично оповестения** конкурс.

(6) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта и съставът на комисията по провеждането на **публично оповестения** конкурс.

(7) Комисията по провеждането на **публично оповестен** конкурс се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. **В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел , експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.**

(8) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

Чл. 72. Условията на **публично оповестения** конкурс и срока за подаване на предложенията се оповестяват чрез вестник и местна телевизия, **разпространяващи се на територията на общината, в официалната интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин** най-малко **30** дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 71, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл. 73. Предложението на участниците в **публично оповестения** конкурс съдържа данните по чл. 71, ал. 5 и:

1. представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
4. цена, начин и условия за плащане.

Чл. 74. (1) Участниците в **публично оповестения** конкурс представят предложенията си, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит в запечатан **непрозрачен** плик, върху който се отбелязват цялостното название на обекта на конкурса и наименованието и адреса на подателя.

(2) В случаите, когато документите се изпращат по пощата кандидатът носи отговорност за навременното постъпване на конкурсната документация в общинската администрация, т.е. до крайния срок за приемане на документите.

Чл. 75. (1) При постъпване на предложенията върху тях се отбелязват входящ номер, дата и час на постъпването.

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

Чл. 76. (1) В деня, обявен за разглеждане на предложенията, на заседание на конкурсната комисия председателят проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете по реда на тяхното постъпване.

(2) Комисията не разглежда предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 71, ал. 1;

2. са подадени в плик, **неотговорящ на изсикванията по чл.74 ал.1** ;

3. не съдържат някой от задължителните документи за участие.

(3) На заседанията на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации.

Чл. 77. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения и други документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнения на представените предложения.

Чл. 78. (1) Когато в определения срок **за подаване на документи**, постъпи предложение само от 1 кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса се удължава **от 10 до 30 дни със заповед** на кмета на общината, **издадена в 3 дневен срок**.

(2) След изтичане срока по ал. 1, ако не бъде подадено второ предложение, се отваря постъпилото и се разглежда.

(3) Когато не бъде внесено нито едно предложение при хипотезата на ал. 1, могат да се извършат промени в условията на конкурса, включително и да се намали минималната офертна цена.

(4) Удължаването на срока по ал. 1 и промените в условията на конкурса по ал. 3 се обявяват по реда на чл. 72.

Чл. 79. (1) **Конкурсната комисия разглежда, оценява и подрежда представените предложения и изготвя доклад до кмета на общината. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.**

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

(3) Срокът за изготвяне на оценителния доклад е 5 дни, освен ако в решението на ОбС не е указано друго .

(4) При необходимост конкурсната комисия предлага на кмета на общината ползване на експерти за оценка на предложенията.

Чл. 80. (1) Кметът на общината въз основа на **оценителния доклад** от конкурса, издава заповед, в която определя спечелилия участник, цената и др. офертни условия, в тридневен срок от датата на представяне на **доклада**.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3) Заповедта по ал. 1 се обявява на определеното за това място в сградата на общинска администрация и може да се обжалва по реда на **Административнопроцесуалния кодекс**.

(4) **(изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)** След като заповедта за обявяване на спечелил конкурса влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административно процесуалния кодекс. Спечелилият е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчване на заповедта при продажба или да сключи договор за наем в тридневен срок от връчването на заповедта.

(5) Ако спечелилия конкурса не изпълни условията на ал. 4, счита се че се е отказал от сделката, като в този случай внесените депозит не се връща. Кметът на общината със

заповед определя участника, класирал се на следващо място. Ако и този участник не внесе цената в 14-дневен срок след получаване на заповедта, депозитът се задържа и се насрочва нов конкурс.

(6) Депозитите на класираните след второ място участници в конкурса се освобождават в срок от три работни дни след изготвяне на заповедта по ал. 1.

Чл. 81. (изм. Реш Д802 в сила от 31.03.2011)

(1) Договорът за покупко-продажба се сключва в 7 дневен срок а договора за отдаване под наем в тридневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга или конкурса участник или постановяване на съдебно решение при обжалване и след:

1. Представяне на платежен документ за внасяне на разликата от достигнатата на търга или конкурса цена и внесенят депозит за участие, платежен документ за внасяне на всички дължими данъци, режийни разноски и такси про продажба;

2. Представяне на декларация за произхода на средствата за закупуване на имота /образец по чл. 4, ал.7 и по чл. 6, ал.5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари/. Декларацията се изисква за имоти на стойност над 30 хил. лв.

3. Представяне на платежен документ за внесена гаранция за изпълнение на задълженията по договора за наем от страна на наемателя, равняваща се на двойния размер на месечния наем, определен с договора. Гаранцията се освобождава в 15 дневен срок след прекратяване на наемния договор, придружен с приемателно-предавателен протокол при липса на парични задължения на наемателя по договора. Гаранцията се прихваща за неплатени задължения по договора.

4. Гаранция се внася и за наемни договори, сключени, без търг и конкурс.

5. След представяне на документ за внесена парична гаранция за изпълнение на специфичните условия в конкурсната документация.

(2) В договора за покупко-продажба/наем/ се включва достигнатата цена и приетите специфични условия при продажбата/наемането/ на имота чрез конкурс."

Чл. 82. (1) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представители на общинска администрация на спечелилия участник.

(2) Предметът на конкурса преминава в собственост на купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

Чл. 83. (1) При неизпълнение на поетите с договора задължения по условията на конкурса спечелилия участник дължи неустойки в размер, както следва:

1. 50 % върху стойността на договорените, но неизвършени инвестиции;

2. 150 % върху средната работна заплата за страната за всяко неосигурено работно място за съответния период;

3. законна лихва по забавените плащания на цената (при разсрочено плащане).

(2) За останалите условия на конкурса, включени в договора, размерът на неустойката се определя от страните при сключване на договора.

(3) Общината може да развали сключения договор с едностранно волеизявление при неизпълнение на конкурсните условия, указани в договора.

Чл. 84. Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и предложенията и разясненията на участниците в конкурса подписват декларация за опазване на служебна тайна.

Глава осма (нова, от 01.12.08)

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 85. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл. 86. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 87. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида , местонахождението, обема и сроковете им.

Чл. 88. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия;

Чл. 89. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 90. (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 87, ал.2.

- (2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен.
- (3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд , се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 91. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позвoлително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл. 92. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд ;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд ;
3. Тарифа за таксите за административно - технически услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд .

Чл. 93. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл. 94. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от специалист „Гражданска защита” съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Основните и текущите ремонти на отдадените под наем общински имоти са за сметка на наемателите. Не се допуска прихващане на извършените ремонти за сметка на наемната цена.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. / изм. и допълнен ДВ брой 54 от 2008 г./.

§ 2. Тази наредба отменя Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на кметовете и кметските наместници, приета с решение № В 84 от 27.04.2000 г. на Общински съвет - Златоград, и Наредба № 6 за реда и условията за провеждане на конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № В 281 от 28.08.2001 г. на Общински съвет - Златоград.

§ 3. Настоящата наредба е приета с решение № Г 221 / 23.02.2005 г, изменена и допълнена с Решение № Г 409 /29.03.2006 г (в сила от 01.06.2006г.), Решение № Г 509/31.10.2006 т (в сила от 01.01.2007 г), Решение № Г 525 / 30.11.2006 г (в сила от 01.01.2007 г) , Решение № Г 597/ 30.05.2007 г., Решение № Д 115/27.05.2008 г. (в сила от 24.06.2008 г) с Решение № Д 247 от 27.11.2008 г. (в сила от 01.12.2008 г.) на Общински съвет Златоград и с Решение Д 259 от 07.12.2008 (в сила от 01.12.2008 г.), с **Решение Д802 от 31.03.2011 в сила от 31.03.2011, Решение Д853 от 28.04.2011 в сила от 02.05.2011**

§ 4. (нов) Започнатите, преди влизане в сила на измененията на настоящата наредба, приети с Решение № Д 247 от 27.11.2008 г. по Протокол №24, производства по

провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем и продажба на общинско имущество, за които има приети решения на общинския съвет и издадени заповеди за откриване на процедурите от кмета на общината, се довършват по досегашния ред.

§5 Изменения на чл.17, чл.22, ал.1, чл.46 и чл. 46а на Наредба № 2 се приемат с Решение № Д853 от 28.04.2011г. на Общински съвет Златоград и влизат в сила от 02.05.2011г.

Гл. Спец “ТО на ОБС”:
/Св.Чаушева/

Председател на Общински съвет
на Община Златоград:
/инж. Пламен Чингаров/

ТАРИФА за базисни наемни цени за кв. м. на общински имоти

Съгласно Решение № Г 509 / 31.10.2006 г. и Решение № Г 525/30.11.2006 г. се увеличава с 10 % размера на базисните наемни цени в Тарифата за базисни наемни цени за кв. м. на общински имоти. Увеличението влиза в сила от 01.01.2007 г. (същите не са отразени в таблицата)

I. За територията на гр. Златоград

№	Дейност	Помещения в масивни сгради		Помещения в паянтови сгради и павилиони		Терени	
		I зона	II зона	I зона	II зона	I зона	II зона
1.	Продажба на хранителни стоки	3,60	2,55	2,85	1,80	2,10	1,35
2.	Продажба на промишлени стоки	3,60	2,55	2,85	1,80	2,10	1,35
3.	Продажба на плодове и зеленчуци	2,70	1,65	1,80	1,35	1,50	1,20
4.	Продажба на луксозни стоки, алкохол, цигари, парфюм др.	3,60	2,55	2,85	1,95	2,55	1,65
5.	Смесени магазини и щандове	3,60	2,55	2,85	1,95	2,10	1,35
6.	Производство или търговия с хляб, тестени и сладкарски изделия	1,50	1,20	1,20	0,90	1,05	0,75
7.	Продажба на ядки, фъстъци и семки	3,60	2,55	2,70	1,65	2,10	1,35
8.	Продажба на цветя	1,80	1,35	1,50	1,20	1,20	1,05
9.	Продажба на вестници	3,60	2,55	3,60	2,55	2,70	1,65
10.	Заведения без алкохол	2,70	1,65	2,70	1,65	2,70	1,65
11.	Пивници	3,00	2,25	2,40	1,80	2,25	1,65
12.	Аперитиви и ресторанти	3,75	3,00	3,00	2,40	3,00	2,25
13.	Хотелиерски дейности	1,20	1,05				
14.	Битови услуги	2,40	0,60	1,10	0,60	0,75	0,60
15.	Административно - правни услуги	3,75	3,00	3,00	2,25	2,25	1,80
16.	Лекарски и зъболекарски услуги	3,00	2,55	2,55	2,25	2,25	1,80
17.	Педагогически услуги	2,70	2,25	2,55	2,10	2,40	1,95
18.	Производствени дейности и занаятчийски услуги	0,75	0,60	0,60	0,50	0,60	0,45
19.	Селскостопански и агрономически услуги	3,00	2,55	2,55	2,25	2,25	1,80
20.	Всестранни услуги	2,25	2,10	1,80	1,50	1,80	1,50
21.	Зали за хазарт	18,00	13,20	14,40	11,55	12,60	10,00
22.	Административни офиси	3,75	3,00	3,00	2,25	2,25	1,80
23.	Складове	1,80	1,35	1,50	1,20	1,20	1,05
24.	Банкови, валутни, застрахователни, борсови и др. дейн	4,50	5,60			3,00	2,25
25.	Забавни игри и стрелища	7,20	5,00	5,40	4,20	2,70	1,65
26.	Офиси за политически сили и синдикални организации	0,75	0,60	0,45	0,30		
27.	Спортен тотализатор	1,05	0,90			0,75	0,60

II. За останалите населени места на територията на общината

Базисните наемни цени за общински имоти в с. Аламовци, с. Страшимир, с. Кушла, с. Пресока и с. Цацаровци са намалени с 40 %, а за общински имоти в с. Старцево, с. Долен и с. Ерма река - с 20 % спрямо тарифата за II зона в гр. Златоград.