

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ЕТРОПОЛЕ

НАРЕДБА № 5 ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО

/приета с Решение № 1 от 23.02.2005 г.;

изм. и доп. с реш. № 20 от 18.04.2005 г., прот. 2; реш. № 21 от 18.04.2005 г., прот. 2; реш. № 37 от 28.05.2005 г., прот. 3; реш. № 23 от 03.04.2006 г., прот. 3; Реш. № 78 от 07.07.2006 г., прот. 6; реш. № 66 от 18.04.2008 г., прот. 9; реш. №127 от 30.09.2008 г., прот. 15; Решение № 1 от 25.01.2010 г., прот. № 1; Реш. № 80 от 26.07.2010, прот. № 8/

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. /1/ С тази наредба се уреждат реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Етрополе, съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските заместници в общината, в съответствие със ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство.

/2/ Наредбата не се прилага:

1. при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, извършвано по реда и условията на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол.
2. при упражняване от общината на правата ѝ на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества;
3. при предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. използване на общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел;
5. За реда и условията за установяване на жилищни нужди за настаняване под наем и продажба на общински жилища

Чл. 2. /1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на Закона за общинската собственост и в изпълнение на Стратегия за развитие на община Етрополе и Общинския план за развитие под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

/2/ /предишна ал. 3 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите за които е предоставена.

Чл. 3. Ежегодно до 31 март кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 4. Общинската собственост е публична и частна.

/1/ Изм.и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Промяна в предназначението на обектите общинска собственост от публична в частна и обратно се извършва с решение на Общинския съвет. Решенията на Общинския съвет за

обявяване на имоти публична общинска собственост за частна общинска собственост се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Решенията за обявяване на имоти частна общинска собственост за публична общинска собственост се приемат с мнозинство от повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/2/ Изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Промяната на предназначението на имотите от публична в частна общинска собственост се извършва, когато е изменен начина на ползване, управление или в резултат на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, имотите са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

/3/ 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.

/4/ Предложенията за откриване на процедура се правят в писмена форма - доклад до кмета на общината.

/5/ Докладът съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. акта за общинска собственост;
3. скица от действащия подробен устройствен план;
4. мотивите, обосноваващи предложението;
5. становище на звено "Общинска собственост";
6. становище на гл. архитект на общината;
7. становище на гл. юрист на общината;
8. проект-предложение за решение;

/6/ Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за решение въз основа на доклада по ал. 4.

Чл.4а /доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ /1/ Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на общината от нови имоти и способности за тяхното придобиване;
4. други данни, определени от общинския съвет.

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

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като не парична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

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

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

5. други данни, определени от общинския съвет.

/3/ /доп. - Решение № 80 от 26.07.2010, протокол № 8/ Стратегията по ал. 1 и програмата по ал. 2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез местния вестник и/или местния радиовъзел, на таблото за обяви в общината, и се публикуват на интернет страницата на общината.

/4/ Актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи Придобиване на недвижими имоти

Чл. 5. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти:

1. по силата на закон;
2. с решение на Общинския съвет;
3. с акт на кмета на общината.

/2/ Общината придобива възмездно право на собственост след решение на Общинския съвет, в следните случаи:

1. при закупуване на недвижим имот със средства на общината;
2. при провеждане на отчуждителни процедури, предвидени по закон;
3. при изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстройкаване или пристрояване;
4. при учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
5. срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;
6. при замяна на общински недвижим имот с недвижим имот, собственост на други физически и юридически лица;
7. при предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. при извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от Общинския съвет.

/3/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Чрез акт на кмета на общината се придобива безвъзмездно право на собственост в следните случаи:

1. чрез дарение или завещание в полза на общината;

2. чрез завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;

3. чрез позоваване на придобиване по давност в полза на общината – със заповед на кмета.

Чл. 6. /1/ Дарения и завещания се приемат от кмета на общината само по опис, съгласно чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

/2/ 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.

/3/ 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 негова полза.

Чл. 7. /1/ При придобиване на имущество, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека и други вещни тежести.

/2/ Договорите, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти - общинска собственост се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват в Службата по вписания по местонахождение на имота.

/3/ Ипотекането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права - общинска собственост става с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници.

Раздел втори Придобиване на движими вещи

Чл. 8. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно в собственост движими вещи:

1. по силата на закон;
2. чрез решение на Общинския съвет;
3. чрез замяна на движими вещи, собственост на общината, с движими вещи, собственост на физически и юридически лица, след решение на Общинския съвет;
4. чрез дарение от физически и юридически лица.

/2/ Даренията на движими вещи в собственост на общината се приемат от кмета на общината или от кметовете на кметства.

Чл. 9. /1/ Придобиването на движими вещи /машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи/, необходими за осъществяване дейността на общинска администрация, кметствата и Общинския съвет, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

/2/ Движими вещи, извън размера на утвърдените бюджетни средства, се придобиват с решение на Общинския съвет, прието с обикновено мнозинство.

/3/ Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на общинска администрация, кметствата, Общинския съвет и звена обслужвани от общинска администрация се извършва от кмета на общината или упълномощено от него лице.

/4/ Закупуването на движими вещи, необходими за административни и стопански нужди за дейността на второстепенните разпоредители със самостоятелни бюджетни

кредити, се извършва от съответните ръководители. Те могат да закупват само движими вещи в размер, предвиден в бюджета им.

Глава трета УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

Управление и отдаване под наем на имоти публична общинска собственост

Чл. 10. /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 упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

/6/ Имотите и вещите, които не са предоставени за управление се управляват от Кмета на общината.

Чл. 11. /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. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с кмета на общината.

Чл. 12. /1/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават, да се прехвърлят в собственост на трети лица и да се придобиват по давност. Не могат да се придобиват по давност и земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд.

/2/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 5 години, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета от настоящата наредба.

/3/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Части от имоти - публична общинска собственост, представляващи столове за ученическо хранене и бюфети, предназначени за хранене на учениците в общинските учебни заведения, както и части от спортни зали, басейни и др. се отдават под наем чрез публично оповестен конкурс по реда и условията на Глава девета от наредбата."

/4/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Части от имоти - публична общинска собственост, представляващи

помещения, предназначени за здравни нужди в населените места на общината се отдават под наем на лекари и стоматолози, извършващи извън болнична помощ, след решение на Общинският съвет, без търг или конкурс, по цени съгласно приетата тарифа. Когато кандидатите са повече от един, отдаването под наем се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.”

/5/ /предишна ал. 3 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Наемните цени се определят от Общинския съвет.

/6/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, предишна ал. 4 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Предложенията за управление на имоти – общинска собственост се внасят в Общинския съвет от Кмета на общината.

/7/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, предишна ал. 5 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Предложението съдържа:

а/ вида, местоположението и предназначението на имота,

б/ мотивите, обосноваващи предложението,

в/ начина на отдаване под наем,

г/ начална тръжна цена – ако се отдава под наем чрез търг,

д/условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс,

е/ срок за отдаване под наем,

ж/ дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот, съобразени с изискванията на чл.14, ал. 7 от ЗОС.

/8/ /предишна ал. 10 – изм. Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Търговете или конкурсите за отдаване под наем на имоти или части от тях - публична общинска собственост, се провеждат по реда на глава девета от тази наредба.

/9/ /предишна ал. 11 – изм. Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

Чл. 13. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

Раздел втори **Управление и отдаване под наем** **на имоти – частна общинска собственост**

Чл.14. /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

Чл. 15. /1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат: главния юрисконсулт на общината, старши специалист от звено “Общинска собственост” и представител от дирекция “Устройство на територията и икономически дейности”. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

/3/ Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Чл. 16. 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. 17. /1/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава девета от настоящата наредба.

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

Чл. 18. /1/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, се извършва по схема, одобрена от главния архитект на общината, след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава девета от настоящата наредба.

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 3 години.

Чл. 19. /1/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Нежилищните 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 на трети лица със заповед на кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета на настоящата наредба.

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем въз основа на резултатите от търга или конкурса.

/3/ Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 20. /1/ Отдаването под наем на свободни нежилищни 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 по писмено искане.

/2/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Кметът издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем.

/3/ Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

Чл. 21. /1/ Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от кмета на общината по писмено искане.

/2/ Кметът издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до 5 години.

/3/ Размерът на наема се определя съгласно Тарифа на наемни цени, приета от Общинския съвет.

/4/ Помещенията по чл. 20, ал.1 и чл. 21, ал. 1 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 и производствена дейност.

/5/ /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Не се предоставят помещения на организациите по чл. 20 и чл. 21, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползването на общински имоти.

Чл. 22. /1/ С решение на Общинския съвет свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост могат да бъдат отдавани под наем без търг или конкурс, на

юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, с мотивирано писмено искане

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението от Общинския съвет по ал. 1.

/3/ Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години.

/4/ Размерът на наема се определя, съгласно Тарифа на наемни цени, приета от Общинския съвет - Етрополе.

Чл. 23. /1/ По реда на чл. 19 могат да се отдават под наем поземлени имоти без търг или конкурс на търговски дружества, необходими им 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. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

/2/ Размерът на наема се определя, съгласно Тарифа на наемни цени, приета от Общинския съвет - Етрополе.

Чл. 24. /1/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, подписан задължително от двете договарящи се страни.

/2/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Описът се изготвя от комисия, назначена от кмета на общината.

/3/ Липсващите, унищожени или непоправимо 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. Препоръчително е вещите да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

/4/ Движими вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени в него, собственост на наемателя, могат да бъдат изкупени или заменени от общината при прекратяване на договора, по пазарната им стойност в момента.

/5/ Стойността на вещите по ал. 4 може да служи, по решение на Общинския съвет, и като погасителна стойност на неплатени задължения на наемателя към общината. Тази хипотеза може да се приложи, само ако са изчерпани всички възможности за парично погасяване на задълженията.

Чл. 25. /1/ Основните ремонти на отдадените под наем нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост са за сметка на наемателя.

/2/ В някои случаи, с решение на Общинския съвет, взето преди започването на ремонта, може да се допусне стойността на ремонта да бъде приспадната от наемната цена.

Чл. 26. /1/ За всяко отдаване под наем на имот частна общинска собственост, кметът на общината издава заповед, в която се описват:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. видът и местоположението му;
5. срокът на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното индексирание;
7. наличието или не на движими вещи и начина на тяхното предоставяне;
8. други допълнителни факти, ако има такива.

/2/ След издаването на заповедта на кмета, бъдещият наемател е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на договорената месечна наемна цена. Тази сума служи за погасяване на задължения по договора. Всеки наемател е длъжен да поддържа по време на целия срок на договора такава сума, че тя да покрива минимум един месечен наем.

/3/ В 7-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане по ал. 2, кметът на общината или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

/4/ Предоставянето на имота на наемателя става в 7-дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива. Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота и подписан от упълномощени общински служители и от наемателя или упълномощено от него лице.

/5/ Размерът на наема за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния индексационен индекс на потребителски цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 27. Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 28. Прекратяването на наемните правоотношения става по реда на чл. 15 от ЗОС.

Раздел трети **Управление на вещи – общинска собственост**

Чл. 29. /1/ Кметът на общината управлява вещите, собственост на общината, както и предоставени му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им и за нуждите за които са предоставени.

/2/ Кметовете на кметства и кметските заместници управляват вещите, необходими за осъществяване дейността на кметството, респ. населеното място, както и предоставени им под всякаква форма чужди такива, с грижата на добри стопани, съобразно предназначението им и за нуждите за които са предоставени.

Чл. 30. /1/ Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на вещите - на упълномощени от него общински служители.

/2/ Кметовете на кметства могат да възлагат всеки един от елементите на управлението – използването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на вещите на упълномощени от тях служители, съгласувано с кмета на общината.

/3/ Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите, са материално отговорни лица.

Чл. 31. /1/ Вещите - общинска собственост могат да се предоставят със заповед на кмета на общината безвъзмездно за управление на ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

/2/ 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 със заповед на кмета на общината безвъзмездно за управление на ръководителите на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

Чл. 32. /1/ Вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност до 10 хил. лева се отдават под наем на юридически лица или граждани със заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта на кмета съдържа:

1. описание на вещта.
2. наемна цена.
3. начин на ползване.
4. срокът за отдаване под наем.
5. други специални изисквания, когато това се налага от вида на вещта.

/3/ Въз основа на заповедта по предходната алинея, кметът на общината сключва договор за наем за срок до три години по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

/4/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Вещи – частна общинска собственост, с балансова стойност над 10 хил. лева се отдават под наем на юридически лица или граждани с решение на Общинския съвет след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета. Началната тръжна цена се определя с решението на Общинския съвет.

/5/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса по предходната алинея, кметът на общината сключва договор за наем , със срок до три години по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Глава четвърта РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи Общи разпоредби

Чл. 33. /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/ Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно и възмездно право на ползване.
4. /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ дарение.

/3/ Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

/4/ /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15, нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинския съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете и конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

/5/ /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ или същите не се запазват по действащ ПУП, се премахват по ред и условия, определени със заповед на Кмета на Община Етрополе.

Чл. 34. /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ /1/ Предложенията за решения за продажба на имоти – общинска собственост се внасят от кмета на Община Етрополе и съдържат:

1. характеристика на имота,
2. акт за общинска собственост надлежно вписан в Службата по вписванията при Етрополския районен съд,
3. служебна скица – извадка от действащия подробен устройствен план,
4. пазарна оценка на имота, изготвена от оценител на имоти,
5. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и други.”

/2/ 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 купувачите в Службата по вписванията при районен съд гр. Етрополе, а при замени с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот.

/3/ Договорите по алинея 2 се сключват след издаване заповед на кмета на общината и извършено плащане от купувача.

/4/ /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ При положително становище на Кмета на общината, същият със заповед възлага на лицензиран оценител изготвянето на експертна оценка на имота по пазарни цени.

/5/ /предишна ал. 4 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Кметът на общината внася в Общинския съвет предложение за решение въз основа на доклада по ал. 3.

/6/ /предишна ал. 5 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Предложението по ал. 4 съдържа:

1. данните, включени в доклада;
2. оценка на независим лицензиран оценител;
3. други условия на бъдещата сделка - срок, начин на плащане и други.

Чл. 35. /1/ В капитала на търговски дружества могат да се апортират само вещи и имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях след решение на Общинския съвет.

/2/ Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, освен в случаите по чл. 17, ал. 3 от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия.

Чл. 36 /1/ /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Продажбата на вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Цената на вещите се определя от лицензиран оценител.

/3/ Провеждането на търга или конкурса се извършва по реда на глава девета от настоящата наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за продажба

Чл. 37./1/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15; изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9; изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Продажба на имоти - частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава девета от тази наредба.

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

Чл. 38. /1/ При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, от неговите цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;

3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба.

4. в случаите на безвъзмездни сделки.

/2/ Средствата по ал. 1 могат да се използват за заплащане на допълнително привлечени специалисти, за техническо оборудване на звено "Общинска собственост" и за материално стимулиране на лицата, пряко заети с дейностите по общинската собственост. Условията и реда за разходването на тези средства се определят със заповед на кмета на общината.

/3/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15; нова - Решение № 20 от 18.04.2005 г., протокол № 2/ Изготвянето на пазарната оценка на имотите, предмет на разпореждане по чл. 33, се възлага от кмета на общината на оценител на имоти. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическите или юридическите лица.

/4/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15; нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ При извършване на разпоредителни действия без търг или конкурс с имоти – общинска собственост, процедурата започва след внасяне от заявителя на необходимата такса за изготвяне на оценка от оценител на имоти, която при отказ не се възстановява.

Раздел втори

Разпореждане с имоти - частна общинска собственост

Чл. 39. /1/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Продажба на имот, частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот или поземлени имоти в урбанизираната територия на Община Етрополе, върху който физически или юридически лица притежават законно построена сграда по смисъла на ЗУТ се извършва от кмета на общината въз основа на решение на Общинския съвет, без търг или конкурс.

/2/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината.

/3/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15; изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3; доп.- Решение № 1 от 25.01.2010 г., протокол № 1/ Правата по ал. 1 имат лицата, придобили и реализирали право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда и такива с признато право на строеж по § 6 от ПЗР на Закона за собствеността, както и лицата, които притежават сгради, представляващи търпим строеж по смисъла на § 16 от Преходни разпоредби на Закона за устройство на територията.

/4/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да запридобият 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

/5/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Към заявленията на лицата по предходните алинеи се прилагат:

- договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж, в случаите по § 6 от ПЗР на Закона за собствеността;

- документ /нот. акт/ за собственост върху сграда или обект в сграда;

- документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;

- удостоверение за наследници;

- /изм.- Решение № 1 от 25.01.2010 г., протокол № 1/ разрешение за строеж, акт за узаконяване или удостоверение за търпим строеж по § 16 от ПР на ЗУТ, заверени от дирекция „УРТ“.

- одобрен архитектурен проект за сградата, заверен от отдел „УТС“;

- удостоверение за данъчна оценка;

- скица на имота с попълнен кадастър;

- удостоверение за актуално състояние /важи за юридическите лица/.

/6/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя от оценител на имоти по пазарни цени.

/7/ 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 предвиденото застрояване.

/8/ 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.

/9/ Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл. 40. /1/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

/2/ Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

/3/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията. 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, въз основа на която се сключва окончателния договор

/5/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, същият се връща на вносителя за преработка.

/6/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец 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.

Чл. 41. /1/. Дарение на имот - 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 издава заповед и сключва договор.

Раздел трети Прекратяване на съсобственост

Чл. 42. /1/ Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет чрез:

1. делба – доброволна или съдебна;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. /доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ замяна на частта на общината с

друг равностоен имот.

Чл. 43. /1/ Доброволната 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 в брой, когато имотът е реално неподеляем.

Чл. 44. /1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяването 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 прекратяване 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 е длъжен да уведоми Общинския съвет и той може да вземе решение за прекратяване на съдебната делба.

Чл. 45. /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ При прекратяване на съсобствеността по чл. 42, ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс. Цената се определя по пазарни цени.

Чл. 46. /1/ /предишен чл. 46. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Съсобствеността върху имоти между общината, държавата 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. 47. /1/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ В едномесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета 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 режимни 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, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл. 48. /1/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ 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 държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица и в съответствие с програмата по чл. 4а, ал. 2 от настоящата наредба.

/2 / /нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Замяна по ал. 1 може да се извърши:

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

/3/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ В случаите по ал. 2, кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещи права. При

постигане на съгласие, кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/4/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ 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 информационното табло в сградата на общинска администрация на община Етрополе, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на община Етрополе не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят по-вече от едно предложение 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/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяната. Отказите на Общинският съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/7/ / нова. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу не жилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

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

/8/ / нова - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

/9/ /нова - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ При условията на ал. 1 се извършва и прекратяването на съсобственост в случаите на чл. 36, ал. 1, т. 4 от ЗОС.

/10/ /предишна ал.3 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Въз основа на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед, която съдържа данните по ал. 1 и сключва договор за замяна, който се вписва в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

/11/ / предишна ал.4 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Заповедта влиза в сила в седемдневен срок и подлежи на обжалвана по реда на ЗАП.

/12/ /предишна ал.5 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ В 7-дневен срок от влизането на заповедта в сила лицето, с което се извършва замяна, заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режимни разноси и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/13/ /предишна ал.6 -изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Неизпълнението на задължението по ал. 12 от страна на лицето, с което се извършва замяната, е повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

/14/ /предишна ал.7 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Фактическото предаване на имотите става с приемно - предавателен протокол след отписването на общинския имот от актовете книги.

Раздел четвърти **Учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване** **на нежилищни имоти върху терени – общинска собственост**

Чл. 49. /1/ /изм. и доп.- Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15;изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план и виза за проектиране, издадена от гл. архитект на общината в предвидените от закона /ЗУТ/ случаи.

/2/ В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

/4/ 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.

Чл. 50. /1/ Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по мотивирано писмено искане от:

1. /предишна т. 2 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ юридически лица на бюджетна издръжка;

2. /предишна т. 3 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. /предишна т. 4 - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ други лица, когато това е предвидено със закон.

Чл. 51. Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 52. /1/ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, по мотивирано писмено искане от:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

/2/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 52а. /1/ /нов - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява с решение на общинския съвет, без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и ред, определени в Наредба № 16 за условията и реда за установяване на жилищните нужди за настаняване под наем и продажба на жилища, собственост на община Етрополе. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

/6/ В случаите на чл.37, ал.4 и 6 от ЗОС, чл. 38, ал. 2 пот ЗОС и чл. 39, ал. 5 от ЗОС, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

/7/ Лицата по ал. 1 желаещи да придобият съответните права подават заявление до кмета на общината, което трябва да съдържа данни за:

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

2. нуждите, за които ще се ползва имота;

3. срока, за който ще се предоставя съответното право.

Чл. 53. /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. 49, ал. 1 от тази наредба.

/2/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, собственост на физически или юридически лица, 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, по тяхно писмено искане съгласно решение на Общинския съвет по пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 51 и 52, ал. 1 от тази наредба.

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел пети

Учредяване право на ползване на недвижими имоти и вещи – общинска собственост

Чл. 54. /1/ /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Правото на ползване на недвижими имоти и вещи - общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез публично търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години.

/3/ Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване на недвижими имоти и вещи - общинска собственост са определени в закон, то се учредява възмездно, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/4/ Лицата по ал. 3 правят мотивирано искане до кмета на общината.

Чл. 55. /1/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Безвъзмездно право на ползване се учредява:

1. след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници.

2. без търг или конкурс - след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, когато лицата на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон.

/2/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Лицата, които искат да им се учреди право на ползване върху имоти или вещи – общинска собственост, правят мотивирано искане до кмета на общината. Въз основа на искането, кметът на общината внася в Общинския съвет предложение, което съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна цена или условията на конкурса, ако се провежда търг или конкурс;
4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. срокът на учредяването право; на недвижими имоти и вещи - общинска собственост
6. други условия, незабранени от закона.

/3/ Началната тръжна цена се определя съгласно Тарифа на наемните цени, приета от Общинския съвет.

/4/ Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на глава от настоящата наредба.

/5/ /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор. В договора могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начин на плащане , които са в интерес на общината.

Чл. 56. /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Сектор „Общинска собственост” при общинска администрация на община Етрополе създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за общинска 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. други данни, определени от общинския съвет.

Чл. 57. /1/ Движими вещи – частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени за безвъзмездно ползване на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка при условията на чл. 55, ал. 1, т. 1 със заповед на кмета на общината.

Чл. 58. /1/ Негодните движими вещи се бракуват по реда на Закона за счетоводството.

Глава пета ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 59. /1/ Ежегодно, до 31 януари, Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

/3/ Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл. 60. /1/ Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;
5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

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

/3/ Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост".

Чл. 61. /1/ Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 60, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

/2/ Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/3/ Въз основа на заповедта по ал. 2 кметът на общината сключва договор за наем. Размерът на наемната цена се определя спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 62 /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Продажбата на ателиета се извършва по реда на тази наредба.

Чл. 63. /1/ Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990 г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990 г.

/2/ Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл. 64. /1/ Желаящите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 63.

/2/ Молбите се картотекират в звено "Общинска собственост".

Чл. 65. /1/ Комисията по чл. 61, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл. 63, ал. 2, т.т. 1, 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/2/ Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор за наем. Размерът на наемната цена се определя спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 66. /1/ Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

/2/ Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 67. Гаражите по чл. 63, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл. 68. /1/ Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

/2/ Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

/3/ Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

Глава шеста **УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл. 69. /1/ Земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия :

1. Да има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл. 18ж, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване на собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне /чл. 18ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ/;

2. Да има актуална скица към решението, заверена със свеж печат от Общинска служба по земеделие и гори и поддържащата фирма на картите на възстановената собственост.

3. Да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал. 1 съгласно чл. 18 и от ППЗСПЗЗ, когато плана за земеразделяне не е влязъл в сила.

/2/ Земите по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място, в чието землище се намират земите.

/3/ Земите по ал. 1 могат да се отдават и чрез договор за аренда, съгласно Закона за арендата в земеделието по ред и условия, определени с решение на Общинския съвет.

/4/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Когато след задоволяване нуждите на лицата по предходната алинея остават свободни земи, те се отдават под наем чрез търг или конкурс по реда на глава девета от наредбата.

/5/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Общинските земи, включени в строителни граници в населени места, се отдават под наем по реда на глава девета от наредбата.

/6/ Земеделските земи по чл.19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем за срок от една година с възможност за неговото продължаване до възстановяване на собствеността.

Чл. 70. /1/ Общинският съвет определя земите от Общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

/2/ Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от Кмета на Общината и кметовете на отделните селища в обявление, поставено на видни места в сградата на общинската администрация и помещенията на кметствата. В обявлението се посочва срока, в който могат да се предявяват исканията за предоставяне на земеделска земя под наем.

Чл. 71. /1/ Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават заявление до Кмета на Общината или кметовете на отделните селища в 14-дневен срок от обявлението

/2/ Заявлението съдържа следните данни: име, презиме и фамилия; ЕГН; лична карта: номер, дата и място на издаване и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

/3/ Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, с която декларират, че те и членовете на тяхното семейство не притежават земеделски земи, че не им е възстановено право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство и не са в такава процедура.

/4/ Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че те и членовете на техните семейства не притежават други земи в страната.

/5/ За декларираните неверни данни по ал. 3 и ал. 4 лицата носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

/9/ Когато заявлението се подава чрез пълномощник се прилага нотариално заверено пълномощно.

Чл. 72. Постъпилите в срок по чл. 71 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината или кметовете на отделните селища.

Чл. 73. /1/ Не се допуска на безимотно лице да се отдават под наем повече от 10 декара.

/2/ Малоимотното лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя да не надвишава 10 декара.

/3/ Когато земите от Общинския поземлен фонд са недостатъчни за задоволяване на безимотните и малоимотните, исканията им се задоволяват пропорционално.

Чл. 74. /1/ Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината за срок не по-дълъг от пет години.

/2/ Определеният наем се заплаща ежегодно от наемателя.

/3/ Отдадените под наем земи се предават на наемателя от комисията по чл. 72. За предаването се съставя протокол в два екземпляра, подписани от двете страни – единият за наемодателя другия за наемателя.

/4/ Сключените наемни договори след изтичане на петгодишния им срок продължават действието си за следващата година, освен ако :

1. наемателят заяви писмено, че не желае да удължи срока на договора;
2. наемателят не приеме предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължаване срока на договора;
3. решението на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинската земя се отмени или измени по реда на чл. 14, ал. Б и ал. 7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя;
4. наемодателят иска да внесе промени в условието на ползването на земята, които не се приемат от наемателя;
5. земята не се използва по предназначение.

Чл. 75. Получените приходи се внасят в приход на общинския бюджет.

Чл. 76. /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Размерът на наемната цена за земеделските земи се определя съгласно Тарифа за наемни цени, приета от Общинския съвет.

Глава седма УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 77. 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 слабо продуктивни 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. 78. 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. 79. /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.

/4/ /нова - Решение № 78 от 07.07.2006 г., протокол № 6/ Разходите за дейностите в земите и горите от ОГФ, в т.ч. и издръжката на Звено "Общински гори" да не

надвишават 60 /шестдесет/ % от приходите от дейността, постъпили в бюджета на общината

Чл. 80. 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. 81. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 82. /1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 79, 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. 83. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително 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. 84. 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. 85. 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. 86. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от Районна служба пожарна и аварийна безопасност – Етрополе, съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Глава осма **НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ** **НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл. 87. /1/ Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост се извършват от кмета на общината, чрез звено "Общинска собственост".

Чл. 88. /1/ Звено “Общинска собственост” е на пряко подчинение на Кмета на общината и има следните основни функции и задачи:

1. Организира провеждането на търгове и конкурси по реда на глава девета, както и обработването на тръжната документация, съвместно с гл. юрист и счетоводител.

2. Контролира плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. Контролира плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост, определя размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект;

4. Организира регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

а/ вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата - съгласно предназначението им.

б/ наемателите на жилището, ателието или гаража;

в/ настанителните заповеди;

г/ договорите за наем.

5. Проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. Събира, отчита по надлежния ред или контролира, в зависимост от разпоредбите, средствата, постъпващи в общината или дължими чрез общината на трети лица от управлението и разпореждането с жилищните имоти, собственост на общината.

7. Уведомява дирекция “Устройство на територията и икономически дейности” за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

8. Издирват и докладват на комисията по чл. 15, ал. 1 за безстопанствените и незаети от общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;

9. Съставят актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършват отписването на имотите от актовете книги;

10. Обработват и докладват преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост;

11. Други функции и задачи, определени от общинския съвет или от кмета, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл. 89. /1/ Дирекция “Устройство на територията и икономически дейности” уведомява звено “Общинска собственост” за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

/2/ Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са

длъжни в едномесечен срок да уведомят звено “Общинска собственост” и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

/3/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат звено “Общинска собственост” при осъществяването на нейните функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на звеното

Чл. 90. /1//доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

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

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

2. имотите и вещите, определени със закон;

3. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;

4. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

5. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

6. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

7. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/3/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ За общински имоти, включващи незавършени сгради и обекти, временни постройки, улици, булеварди, общински пътища, площи, тротоари, сервитутни ивици, мостови съоръжения, корита на реки, дерета, оврази, водоснабдителни, канализационни и електроснабдителни системи и съоръжения и други линейни обекти на техническата инфраструктура, актове за общинска собственост не се съставят, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 91. /1/ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ /доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка. Застрахователните вноски за имотите и вещите предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

/4/ Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/5/ Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл. 92. /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

/2/ Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имотът, до дирекция

“Устройство на територията и икономически дейности” за определяне базисна цена върху оригинала, а копие от акта се предоставя на главния счетоводител за осчетоводяване.

/3/ За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

/4/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

/5/ /нова - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1-ва. Препис от акта се изпраща на областния управител в 7-дневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост, областния управител отписва имота от актовете книги за държавната собственост.

Чл. 93. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 94. /1/ При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 95. /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ В акта за общинска собственост се вписват:

1. данните по чл. 30, ал. 2, т. 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ - номера на партидата на имота в имотния регистър;

2. данните по чл. 60, т. 1 – 7 от ЗКИР – идентификаторът, видът на имота, адресът, границите на поземления имот, площта в кв.м. или в декари, предназначението на имота и етажността на сградата;

3. данните по чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 от ЗКИР – наименование и кодът на общината по ЕКАТТЕ, кодът по БУЛСТАТ, при съсобственост – идеалните части /дялове/, както и данните за съсобствениците, а при съпружеска имуществена общност – данните за съпрузите, актът, от който собственикът черпи правото си;

4. данните по чл. 84, ал. 2 от ЗКИР – върху вписаният акт се отразяват входящия номер, датата на вписването и партидния номер.

Чл. 96. /1/ Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в звено “Общинска собственост”.

/2/ Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

/3/ В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

/4/ 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 искане за справка.

/5/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ В 15-дневен срок от датата на подаване на искането по ал. 4 звено "Общинска собственост" издава удостоверение или копие от искания документ.

/6/ Звено "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

/7/ Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 97. /1/ /изм. и доп. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15 /Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

/2/ Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

/3/ /изм. - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за /ал.3/ съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистриите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

/4/ /нова - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ За регистриите по ал. 1 се създават компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър."

Чл. 98. /1/ Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено в община Етрополе.

/3/ Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

/4/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

/5/ В случаите, когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с имоти и вещи - общинска собственост, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/6/ В случаите по ал. 5 органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията, предвидени от закона. Решението се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл. 99. /1/ Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владението върху него на собственика.

/2/ В случаите, когато имотът е бил собственост на еднолично дружество с имоти и вещи - общинска собственост, въз основа на решението по чл. 98, ал. 5 кметът на общината издава заповед за отписването на имота от актовете книги.

/3/ Предаването на имота се извършва с протокол - опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл. 100. В случай че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл. 98, ал. 2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл. 101. /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в 3-месечен срок от искането. Ако в този срок кметът на общината не издаде заповед, счита се, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 102. /1/ При отказ за отписване от актовете книги собственикът може да оспори доказателствената сила на акта за общинска собственост по съдебен ред.

/2/ До решаването на висящия пред съда спор по ал. 1 кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

/3/ Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 103. /1/ Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

/2/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

/3/ Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

/4/ /нова - Решение № 127 от 30.09.2008 г., протокол № 15/ Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл. 104. /1/ Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Глава девета **ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ** **И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Раздел първи **Общи правила**

Чл. 105. /1/ По реда на тази глава се провеждат търгове и конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от ЗОС;

2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;

3. Отдаване под наем на вещи – частна общинска собственост с балансова стойност над 10 000 /десет хиляди/ лева.

4. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;

5. отстъпване право на строеж върху общинска земя;

6. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;

7. учредяване право на ползване върху недвижим имот-частна общинска собственост;

8. продажба на движими вещи-частна общинска собственост;

9. отдаване под наем по пазарни цени на общински жилища;

10. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени;

/2/ Не може да участва в процедурите за провеждане на търгове /конкурси / за отдаване под наем и за разпореждане с общинска имуществено който:

1. има парични задължения към Община Етрополе;

2. е участвал в провеждането на търг или конкурс от Община Етрополе за текущата година и след спечелването на същия е отказал сключване на договор;

3. е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;

4. има парични задължения към държавата.

/3/ Изискванията, посочени в предходната алинея, се отнасят и за управителите и за управителните органи на кандидатите.

/4/ Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с имоти и вещи - общинска собственост, които се извършва по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

/5/ Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 106. /1/ Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от:

1. Общинския съвет;

2. кмета на общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;

3. кмета на общината за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост.

/2/ Решението по ал. 1 съдържа:

1. вид, предмет и срок на сделката;

2. начина на определяне на приобретателя - явен търг, таен търг или конкурс;

3. специфични изисквания;

4. други условия.

Чл. 107. /1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от звено "Общинска собственост" или от специализирано звено, определено със заповед на кмета на общината.

/2/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Оценките на недвижимите имоти – общинска собственост при разпореждане се извършват от независим лицензиран оценител.

/3/ Началните цени при отдаване под наем се определят по Тарифа за наемни цени, приета с решение на Общинския съвет.

Раздел втори **Провеждане на търг**

Чл. 108. /1/ Кметът на общината открива процедура по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;

2. вида на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. размерът на депозита за участие;
8. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявленията за участие. В тръжната документация задължително се включват:

1. Удостоверение на кандидата, че няма парични задължения към община Етрополе;

2. Декларация, от кандидата и/или управителя /членовете на управителните органи, че не е отказвал сключването на договор с община Етрополе за текущата година, след спечелването на проведен търг или конкурс по реда на НРПУРОИ и ЗОС.

/3/ Комисията по провеждане на търга е от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист. Тя се назначава от кмета на общината. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

1. В работата на комисията могат да бъдат включвани с право на съвещателен глас и външни експерти.

2. В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

- a/ заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

- б/ "свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

- в/ участвали в подготовката на оферта.

3. В случай че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

/4/ Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече 2/3 от всички членове, при задължително присъствие на правоспособен юрист:

1. за своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове;

2. когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение

/6/ председателят на тръжната и конкурсната комисия организира съхраняването на документацията, както следва

1. оригиналите на документите - в архива на общината;

2. копия от оригиналите - в звено "Общинска собственост";

3. документите се съхраняват не по-малко от 5 години от изтичане срока на договора.

/7/ Определеният депозит по ал. 1, т. 7 не може да бъде по-малък от:

1. Пет процента и по-голям от 10 % върху началната тръжна цена при провеждането на търгове за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост;

2. трикратния размер на началната месечна тръжна цена при провеждането на търгове за отдаване под наем на имоти и вещи - общинска собственост.

/8/ /изм. - Решение № 21 от 18.04.2005 г., протокол № 2/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по чл. 119, ал. 1 кметът на общината освобождава депозитите на участниците, като

депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по чл. 119, ал.1 кметът на общината, задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 109. /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Заповедта по чл. 108, ал. 1 се публикува в един местен вестник и Интернет страницата на Община Етрополе най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация.

Чл. 110. /1/ Търгът може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две молби за участие или са се явили най-малко двама кандидати.

/2/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Когато при търг с явно наддаване се яви само един кандидат от закупилите документация кандидати, търгът се отлага с един час; явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, плюс определената стъпка на наддаване.

/3/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ В случай че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена, плюс определената стъпка на наддаване.

/4/ В случай че не се явят кандидати, търгът не се провежда, като за това се съставя протокол на комисията по провеждане на търга.

/5/ В случаите на ал. 4, кметът на общината насрочва повторен търг в едномесечен срок.

/6/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, плюс определената стъпка на наддаване.

Чл. 111. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява начална цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаването. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

Чл. 112. /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/2/ В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 113. /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

/2/ /изм. - Решение № 21 от 18.04.2005 г., протокол № 2/ В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/3/ В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред

участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

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

/5/. /нова - Решение № 21 от 18.04.2005 г., протокол № 2/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 114. /1/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната сума, разграничени от председателя на комисията чрез звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно или кратно на стъпката на наддаване.

/2/ 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.

/3/ /отм. - Решение № 21 от 18.04.2005 г., протокол № 2/.

/4/ /отм. - Решение № 21 от 18.04.2005 г., протокол № 2/.

Чл. 115. /1/ Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

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

/3/ /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя. Предложената цена се поставя в отделен непрозрачен плик.

/4/ Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. ал. 1, 2, и 3, е недействително.

/5/ При провеждане на търг по ал. 1 в съдържанието на тръжните книжа се включват следните елементи:

1. предмет на търга;
2. критерии за оценка на офертите в съответствие с предмета на търга и спецификата на обектите, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. изисквания към офертите .

Чл.116. /1 /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на документите на кандидатите. Внесените предложения за цена се подписват от всички членове на комисията.

/2/ Участниците имат право и могат да присъстват при отваряне на документите.

Чл. 117. /1/ Комисията отбелязва в протокола входящия номер на офертата на кандидата, името му, документа за внесен депозит и други обстоятелства по редовността на подадените документи.

/2/ Редовно подадените оферти се класират според обявените критерии;

/3/ /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ В случаите, при които двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, търгът продължава с ново тайно наддаване между тях, като наддаването започва от достигнатата цена.

Чл. 118. Комисията изготвя протокол за класиране на кандидатите, който се подписва от членовете ѝ, и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 119. /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга и участникът, класиран на второ място, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 118 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация.

/3/ Всички кандидати допуснати до участие в търга се уведомяват писмено за резултатите от провеждането.

/4/ /изм. - Решение № 37 от 28.05.2005 г., протокол № 3/ Заповедта по ал. 1 се обжалва от участниците в търга по реда и условията на Закона за административното производство.

Чл. 120. /1/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ След като влезе в сила заповедта по чл. 119, ал. 1 кметът на общината в десетдневен срок сключва договор с лицето, спечелило търга, след представяне на документи за внесена достигнатата на търга цена, върху която за сгради се начислява ДДС, за внесени режийни разноски и данък по Закона за местните данъци и такси и разноски за изготвяне на оценката от лицензиран оценител, съгласно чл. 38 от настоящата наредба.

/2/ /предишна ал. 2 отм. с Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3; предишна ал. 3 – изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Ако купувачът не извърши плащанията в срока по ал. 1 губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, като внесения от него депозит остава в полза на общината, след което кметът обявява служебно за спечелил търга участникът класиран на второ място и му предлага сключване на договор.

/3/ /предишна ал. 4 . изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ Ако и вторият участник в търга откаже сключване на договор, кметът на общината организира нов търг.

/4/ /нова - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ В случаите, когато на две поредни тръжни сесии не са се явили кандидати, при обявяване на нов търг, по Решение на Общинският съвет, началната /наемна или покупна/ тръжна цена може да се намали не повече от 30 %, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

Чл. 121. /1/ /изм. - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ При провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти и вещи, общинска собственост кметът на общината в седемдневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 119, ал. 1 сключва договор с лицето, спечелило търга. При отказ на обявения за спечелил участник да сключи договор, кметът обявява служебно за спечелил търга участника класиран на второ място, с който сключва договор в 7-дневен срок.

/2/ /нова - Решение № 23 от 03.04.2006 г., протокол № 3/ В случай на отказ от сключване на договор от спечелилите кандидати, класирани на първо и второ място, кметът на общината организира нов търг. Внесеният депозит от класирания на първо място участник в търга, остава в полза на общината.

Чл. 122. /1/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга, се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/2/ Нотариално вписване на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга. То представя три екземпляра от вписания договор в звено "Общинска собственост" за извършване необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Раздел трети Провеждане на конкурс

Чл. 123. /1/ Общинският съвет взема решение за сключване на правна сделка с имоти и вещи - общинска собственост чрез конкурс в случаите, когато освен размера на цената, организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението и.

/2/ По реда на този раздел се провеждат и конкурсите за отдаване под наем на свободни помещения и места – общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди с изключение на свободните терени на общинските пазари.

Чл. 124. /1/ Кметът на общината открива конкурсната процедура със заповед, която съдържа:

1. наименование на обекта;
2. задължителни условия на конкурса;
3. допълнителни условия, благоприятни за организатора;
4. цена и условия на плащане;

/2/ Примерни условия на конкурса 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. условия свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпоредба с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ С утвърждаване на конкурсните книжа, се определят приоритетните условия на конкурса.

Чл. 125. /1/ Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения, за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на кмета. Ако в този срок не постъпи предложение се прилага разпоредбата на чл. 110, ал. 4.

/2/ След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който ги оценява и подрежда представените предложения.

Чл. 126. За неуредените в този раздел условия, се прилагат разпоредбите за провеждане на търг.

Раздел четвърти **Определяне на наемни цени**

/нов - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/

Чл. 127. По реда на този раздел се определят цените на отдаваните под наем имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 128. Наемната цена за общинските имоти се определя за 1 кв.м. полезна площ съобразно категорията на населеното място и зоната по смисъла на ЗМДТ, в която имота попада, конструкцията на сградата, разположение във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжение, както и от качествата на околната среда, съгласно Приложение 1.

Чл. 129. Неразделна част от настоящата Наредба е Тарифа за определяне на началните или наемни цени за отдаване под наем на общински имоти или движими вещи.

Чл. 130. /1/ Основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ е 0.50 лв. и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището: гр. Етрополе - населено място от III категория, първа зона;
2. конструкция на сградата – панела;
3. разположение на жилището във височина – първи етаж;
4. изложение – запад за жилищните /без сервизните помещения/;
5. благоустройствено съоръжение – с водопровод, канализация и електрификация.

/2/ Когато жилището е с показатели, различни от посочените в алинея първа, размерът на наемната цена се определя съгласно Приложение № 1.

Чл. 131. Кметът на Община Етрополе може да намалява до 10 % или да увеличават до 40 % основната наемна цена за жилище, когато имота е с показатели, които не са посочени в Приложение № 1.

Чл. 132. Когато наетото жилище надхвърля нормативите за жилищно задоволяване и няма по-малко жилище, в което семейството да бъде настанено, разликата за всеки кв.м. над тази норма се заплаща в двоен размер по установената наемна цена за всеки кв.м. полезна площ.

Чл. 133. Наемната цена на ателиета се определя в троен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 134. Наемната цена на гаражи се заплаща в петорен размер спрямо основната наемна цена за 1 кв.м. полезна площ и показатели.

Чл. 135. /1/ Наемната цена за помещения, предназначени за социални, културни, образователни, здравни и други подобни дейности, или на юридически лица с нестопанска цел, определени за осъществяване на обществено полезна дейност се определя в троен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

/2/ Наемната цена на помещения за ученическо столово хранене се определя на база основната наемна цена за 1 кв.м. жилище със същата полезна площ и показатели

Чл. 136. Наемната цена на помещения, предоставени за нуждите на централните и регионални ръководства на политическите партии и синдикални организации, се определя в двоен размер спрямо наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели.

Чл. 137. Първоначалната наемна цена при провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти за административни, производствени, търговски и стопански нужди не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена от 10 до 40 пъти, в зависимост от реалните пазарни наемни цени за съответното населено място

Глава десета **АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 138. /предишен чл. 127 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ За нарушение на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба от 50 до 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 139. /предишен чл. 128 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/

/1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, от дирекция "Специализирана администрация".

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл. 140. /предишен чл. 129 – изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ Административно-наказателното производство се извършва по реда на Закона за административни нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. "Ателие", 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 съответния ред занаят.

§ 2. "Общински поземлен фонд" по смисъла на тази Наредба са всички земеделски земи, собственост на Общината, намиращи се извън строителните граници на населените места.

§ 3. "Малоимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което отговаря на изискванията на §1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

§ 4. "Безимотно" по смисъла на тази Наредба се счита лице, което заедно с членовете на семейството си не притежава земеделски земи в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 5. Тази наредба е приета с решение № 1 от 23.02.2005 г. на Общинския съвет - Етрополе и отменя Наредба № 5 за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 120 от 12.12.2000 г.

§ 6. Настоящата наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл.22, ал.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация..

§ 7. Указание по прилагане на Наредбата, както и контрола по нейното изпълнение, се възлага на Кмета на Общината.

§ 8. Настоящата Наредба влиза в сила след обнародването ѝ в “Етрополски преглед” /№ 5-7 от 22.03.2005 г., стр.4-10/.

§ 9. /изм. - Решение № 66 от 18.04.2008 г., протокол № 9/ С приетите изменения и допълнения на настоящата Наредба се отменя Раздел II. Наемни цени от Наредба № 6 за базисни цени на недвижимите имоти на Община Етрополе.

Председател на ОбС: /п/
/Иван Павлов/

/СХ

Вярно:

/Стефка Христова
Гл. експерт “Адм. обслужване на Общинския съвет”/

Приложение № 1
към Решение № 66/18.04.2008 г., прот. 9

Изтрито: ¶

№ по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	Намаление в процент до	Увеличение в процент до
1	2	3	4
1.	Местонахождение на жилищата според категорията на населеното място и зоната, в която попадат: гр. Етрополе – III категория		
	а/ втора зона	7	
	б/ трета зона	12	
2.	Конструкция на сградите:		
	а/ паянтова и полумасивна	12	
	б/ масивна без или с частични стоманобетонни елементи /гредоред или гредоред и бетон/	5	
	в/ масивна монолитни /със стоманобетонни елементи/		7
3.	Разположение във височина:		
	а/ втори етаж при двуетажна жилищна сграда		8
	б/ втори до шести етаж		7
	в/ последен етаж при жилищни сгради и за всеки седми и по-висок етаж	4	
	г/ за жилище с височина на пода под 0.3 м спрямо средното ниво на терена – за всеки пълни 10 см	1	
4.	Преобладаващо изложение: на жилищните /без сервизните/ помещения:		
	а/ юг		4
	б/ югоизток, югозапад		3
	в/ изток		2
	г/ североизток и северозапад	2	
д/ север	3		
5.	Благоустройствено съоръжаване:		
	а/ за жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	
	б/ за жилище с централно отопление		7
	в/ за жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на топлина, шум и др.	7	

← Форматирани: водещи символи и номериране

Приложение № 2**ТАРИФА**

за определяне на начални или наемни цени
за отдаване под наем за 1 кв.м. реална площ
от общински недвижими имоти, без ДДС.

Изтрито: ¶

№ По ред	Предназначение на обекта	В гр. Етрополе			В села с население:			
		З о н и			Над 250	До 250	До 100	
		I	II	III	IV	V	VI	
1.	Търговска дейност							
1.1.	Магазини	5.50	5.10	4.80	3.00	2.00	1.00	
1.2.	Павилиони, използвани за търговска дейност	4.50	4.10	3.80	2.00	1.50	1.00	
2.	Административни дейности – офиси, канцеларии, помещения за АТЦ.	5.50	5.10	4.80	4.00	3.00	2.00	
3.	Аптеки	6.00	5.50	5.00	-	-	-	
4.	Помещения за политически партии, синдикални организации и юридически лица с нестопанска цел	1.10	1.00	0.90	0.80	0.60	0.40	
5.	Ателиета	1.65	1.55	1.45	-	-	-	
6.	Гаражи	2.75	2.55	2.40	2.00	1.60	1.20	
7.	Поземлени имоти по чл. 23 от наредбата	1.00	1.00	1.00	0.80	0.70	0.40	
8.	Социална, културна, образователна и здравна дейност							
8.1.	Помещения – здравни служби	1.65	1.55	1.45	1.30	1.20	1.00	
8.2.	Ученически бюфети	4.50	4.10	3.80	2.50	2.00	1.50	
8.3.	Ученически столове	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
8.4.	Щандове за книжарски стоки	3.00	2.50	2.00	-	-	-	
8.5.	Помещения за културни, образователни и творчески дейности – клубове	4.00	3.50	3.00	2.50	2.00	1.50	
9.	Д р у г и:							
9.1.	Места за временни постройки /павилиони/ с разрешение за поставяне	3.50	3.00	2.50	2.00	1.80	1.50	
9.2.	Спортни обекти – открити	0.60	0.50	0.40	0.25	0.18	0.12	
9.3.	Спортни обекти – закрити	1.20	1.00	0.80	-	-	-	
9.4.	Тото-пункт	5.50	5.10	4.80	-	-	-	
9.5.	За поставяне на автомати за кафе и безалкохолни напитки	20.0	18.0	15.0	10.0	10.0	10.0	
10.	Земеделски земи от общински поземлен фонд и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, по категории – лв./дка	IV кат. 6.0	V кат. 5.0	VI кат. 4.5	VII кат. 4.0	VIII кат. 3.5	IX кат. 3.0	X кат. 2.5

В гр. Етрополе се обособяват следните зони:

1. ПЪРВА ЗОНА с граници: бул. "Партизански", ул. "Победа", ул. "Ген. Димитър Гръбчев", ул. „Максим Горки“, ул. "Недялко Йосифов", ул. "Гурко", ул. "Христо Ботев", ул. "Александър Атанасов", бул. "Александър Стамболийски", ул. Йорданка Николова", ул. "Христо Ботев" до бул. "Партизански".

ПЪРВА ЗОНА обхваща следните квартали, означени с номера:

50, 51, 52, 53, 54, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 75, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 105, 106, 110, 111, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 и 201.

2. ВТОРА ЗОНА с граници: от бул. "Партизански", бул. "Малък Искър", бул. "Дандевил", бул. "Александър Стамболийски", бул. "Малък Искър", бул. "Партизански", Спортна зала, ул. "Спортист", ул. "Батак", кв. 19 на ТПК „Прогрес-91“, бул. "Партизански".

ВТОРА ЗОНА обхваща следните квартали, означени с номера:

13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 47, 48, 49, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 74, 76, 77, 80, 81, 86, 93, 94, 101, 102, 103, 104, 107, 108, 109, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 123а, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 151, 152, 176 и 202.

Изтрито: ¶

3. ТРЕТА ЗОНА обхваща всички останали квартали и недвижими имоти и УПИ в стопанския двор на бившето ТКЗС – „Горни край“, махала „Пупчалска“.

Изтрито: ¶

¶
¶
¶
¶
¶
¶
¶