

НАРЕДБА
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ

**Приета с решение № 23 по Протокол № 1/ 26.01.2024 г. на Общински съвет – Горна
Малина**

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Горна Малина, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

Чл.2. (1) Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, приема:

1. Стратегия за управление на общинската собственост, с която определя политиката за нейното развитие и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС);

2. План за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите.

(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1, т. 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 е с обем и съдържание съгласно с чл. 8, ал. 9 от ЗОС.

(3) Кметът на общината предоставя проектите за Стратегия, План за концесиите и Програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането 30 дни предварително на официалната интернет страница на Общината и на табло за обявления. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от Общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част от проектите за Стратегия, План за концесиите и Програма при внасянето им от кмета на общината за разглеждане и приемане от Общинския съвет.

(4) Приетите Стратегия, План за концесиите и Годишната програма се обявяват на населението по същия ред в 14-дневен срок от приемането, като се поставят на видно място в общината и се публикуват на официалната интернет страница на Общината.

Чл.3. Тази наредба не се прилага:

1. при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. при предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;

3. при отдаване под наем и продажба на общински жилища.

Чл.4. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

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

(3) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(4) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал. 3.

(5) Кметът на общината определя вещите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(6) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(7) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал. 3 и ал.6 срещу рисковете „природни бедствия“ и „земетресение“.

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

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

(10) С договорите за наем или ползване може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл.5. Ежегодно 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.6. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Общинският съвет, с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, обявява за частна общинска собственост имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, от ЗОС, а с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците обявява за публична общинска собственост имотите и вещите, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(3) С решение на общинския съвет, взето по реда на ал. 2, се променя характера на общинската собственост от публична в частна и обратно, и когато с влезли в сила общи или подробни устройствени планове или техни изменения, се предвижда промяна на предназначението на общинската собственост от публична в частна и обратно.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет и съдържат:

1. вид и местонахождение на недвижимия имот, акт за общинска собственост;

2. мотиви, обосноваващи предложението;

3. скица от действащия подробен устройствен план;

4. становище на главния архитект на общината и/или на служител „Общинска собственост“.

Чл.7. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от Общински съвет Горна Малина.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и

устна. В случаите на отказ да бъде регистриран или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

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

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация, строителство и общинска собственост“ или главен експерт „Общинска собственост“ издават служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 главен експерт „Общинска собственост“ не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.8. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

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

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

3. Регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост;

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

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.9. (1) Община Горна Малина придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права:

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;

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

4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица при условията и по реда на Закона за общинската собственост и на други закони;

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

6. чрез дарение или завещание в полза на общината;

7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, в които в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;

9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

10. чрез наследяване по силата на чл. 11 от Закона за наследството;

11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;

12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;

13. чрез прекратяване на съсобственост.

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

Чл.10. (1) Община Горна Малина придобива възмездно право на собственост и ограничени вещни права, чрез покупко-продажба на имоти или части от тях, замяна на

имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост с имот - собственост на физически и/или юридически лица, учредяване право на строеж, придобиване на собственост върху имоти срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост, делба или по други начини, определени в закон, след решение на общинския съвет.

(2) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, при условията и по реда на глава трета от ЗОС.

Чл.11. (1) Община Горна Малина придобива безвъзмездно собственост и ограничени вещни права:

1. от държавата, по решение и с акт на компетентен държавен орган, след решение на Общинския съвет.

2. с решение на компетентния орган за одобряване плана по чл. 16 от ЗУТ, от датата на влизането му сила върху отнетите с плана площи за изграждане на обекти, публична собственост.

3. върху поземлени имоти или части от тях, за които са налице влезли в сила планове за регулация, с оглед прилагането им от кмета на общината

4. дарения и завещания в полза на Община Горна Малина се приемат от Кмета на общината по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

5. 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.

6. дарения не се приемат от лице, което участва 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.

7. когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, за извършването на които е дадено писмено съгласие от кмета на общината или от упълномощено от него лице, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява със счетоводни документи, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.12. (1) Община Горна Малина определя безстопанствените имоти на своята територия въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(2) Комисията по ал. 1 извършва проучване относно наличието на собственик на имота и документи за същия. Резултатите от проучването, както и описанието и фактическото състояние на имота, се отразяват в протокола по ал. 1, въз основа на което се прави предложение за завземане на имота.

(3) Въз основа на констативния протокол и направеното предложение, кметът издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, които трябва да се вземат за управлението му. Заповедта се обявява на официалната интернет страница на общината.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

(5) След изтичане на давностния срок, се съставя акт за общинска собственост.

(6) Придобивната давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 3.

Чл.13. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства: сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл.14. (1) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.15. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя съобразно нормативните изисквания, 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, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

Чл.16. Придобиване на движими вещи от страна на Община Горна Малина се осъществява, чрез извършване на необходимите правни и фактически действия, предвидени в законодателството и съставяне на съответните документи от кмета на общината, упълномощените от него лица, както и ръководителите – второстепенни разпоредители с бюджетни средства.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти – публична общинска собственост

Чл.17. (1) Кметът на общината управлява имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на община Горна Малина, общинската администрация и Общинския съвет.

(2) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им имоти - публична общинска собственост.

(3) Имотите, които не са предоставени за управление на други лица, се управляват от кмета на общината.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените в бюджетите им средства.

(5) Имотите – публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинската администрация в населените места се управляват от кмета на съответното кметство.

Чл.18. (1) Имоти и вещи - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на други юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Заявления за предоставяне на имоти по реда на ал. 1 се подават до кмета. Заявлението съдържа подробни мотиви за предоставянето на имота и декларация за ползването от лицето имоти на територията на община Горна Малина.

(4) Въз основа на заявлението по ал. 2 и при наличие на подходящ имот, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

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

(6) Ръководителите на юридическите лица по ал. 1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.19. (1) Свободни имоти, публична общинска собственост или части от тях, с изключение на обектите подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем с решение на Общинския съвет, след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 (десет) години.

(2) Части от имоти се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна наемна цена и други условия.

(4) Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от тази наредба.

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

Чл.20. (1) Имоти или части от тях, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които не са необходими за провеждане на учебно-възпитателния процес, могат да се отдават под наем, при условие, че това не пречи на дейността на учебното заведение. Предоставянето под наем се извършва, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, като същото може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Търгът или конкурсът се провеждат по реда на глава седма от настоящата наредба.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която утвърждава условията и критериите на публично оповестения търг или конкурс, след предварително съгласуване с училищното ръководство и училищното настоятелство.

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

(4) Части от имоти, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица, за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено – творческа дейност и спорт при цените, определени от Общински съвет Горна Малина, за срок не повече от една година. Тези имоти не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност. Редът и условията за предоставяне под наем на свободните помещения се определят с Правила, Приложение №1, към тази Наредба.

Раздел II

Управление на имоти частна общинска собственост

Чл.21. (1) Имотите частна общинска собственост се управляват от кмета на общината.

(2) Имоти и части от имоти, частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на органи на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка или на техни териториални структури, за осъществяване на функциите им, със заповед от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(3) Ръководителите на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението на имотите - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните административни функции.

(4) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик, се осъществява при спазване разпоредбите на действащото законодателство – Закона за собствеността,

Закона за общинската собственост, настоящата наредба, както и другите относими разпоредби на действащото законодателство.

(5) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общински съвет – Горна Малина, се извършва с решение на ОбС Горна Малина, съгласно наредбите по чл. 8, ал. 2 и чл. 49, ал. 2 от ЗОС.

Чл.22. Имоти или части от имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, за срок до 5 (пет) години.

Чл.23. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица, чрез провеждане на публично оповестен търг или конкурс, след решение на общинския съвет, с което се определят: вида на процедурата, началната наемна цена, срока и други условия. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се издава заповед и се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(2) Срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

Чл. 24. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска и обслужваща дейност по реда на чл. 56 и чл. 57 от Закона за устройство на територията, по реда и условията на Наредба на общинския съвет за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет, сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 5 /пет/ години и непротиворечи на условията на издаденото разрешение за поставяне.

(3) Отдаването под наем за срок по кратък от един месец на части от улици, тротоари, площади, озеленени площи за широко обществено ползване и други имоти и обекти - публична общинска собственост, използвани за търговска и/или друга дейност на открито чрез съоръжения и елементи - открити щандове, апарати, грилове, хладилни витрини, щендери, колички и други подобни, може да се извършва по реда на чл. 56а от Закона за устройство на територията без да е необходимо провеждане на публичен търг с договор за наем с кмета на община Горна Малина.

(4) Отдаването под наем на общински площи за разполагане на машини за кафе и други преместваеми обекти, заемащи площ по-малка или един квадратен метър, да се извършва след издаване на схема със ситуирано петно от главния архитект на общината, без да е необходимо провеждане на публичен търг. След издаване на схемата и разрешението за поставяне се сключва Договор за наем с кмета на община Горна Малина за срок не по – дълъг от 1 /една / година.

Чл.25. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за административни нужди, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същата полезна площ и показатели, увеличена 3 пъти, а за стопански нужди – съгласно тарифата на Общинския съвет.

Чл.26. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация, или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии,

отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи, удостоверяващи, че са налице условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(3) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до провеждане на следващи парламентарни избори. Съгласно чл. 32, ал. 1 от ЗПП, политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

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

(5) При констатиране на нарушение, наемните правоотношения се прекратяват със заповед на кмета на общината. В заповедта се посочва основанийето, събраните доказателства за нарушения и срока за освобождаване на помещението, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл.27. (1) Имотите по чл. 26, ал. 1, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации по реда и при условията на предходния член.

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

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 5 (пет) години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на Общинския съвет.

Чл.28.(1) С решение на Общинския съвет, в което са определени срока на договора и месечната наемна цена, могат да се отдават под наем без търг или конкурс, свободни нежилищни имоти,:

1. за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението;

2. на юридически лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза, за осъществяване на предвидена в устройствените им актове дейност на територията на Община Горна Малина;

3. на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

4. на други лица и в други случаи, определени в закон.

(2) Отдаването под наем на общински имоти по ал.1 се извършва чрез заявление по образец до кмета на общината, което съдържа наименование на заявителя, местонахождение на имота, предмет на дейността, която ще се осъществява и срока за предоставяне. Към заявлението се прилага и копие от съдебна регистрация на юридическите лица с нестопанска цел, регистрирани в обществена полза и удостоверение за актуално състояние и удостоверение за вписване в централния регистър на Министерството на правосъдието.

(3) Кметът на общината издава заповед за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост за здравни и социални дейности. В заповедта се определят основните параметри на сделката – срок за предоставяне на имота, годишен наем и начин на плащането му, дължимите такси и други условия.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет и издадената заповед се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.29. (1) Поземлените имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем, за срока на ремонтно-строителните дейности на търговските дружества с решение на Общинския съвет.

(2) Исканията по ал. 1 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на Общинския съвет.

Чл.30. Общинският съвет приема тарифа, с която определя базисната наемна цена на 1 кв. метър за имоти, отдавани под наем по реда на тази Наредба. Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя всяка година с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.31. (1) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти се определя в съответствие с базисните наемни цени, приети от Общински съвет Горна Малина по предходния член.

(2) Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол.

(3) В случаите на предходната алинея, кметът на община Горна Малина може да насрочи повторен търг

(4) Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга, при предложената от него цена, но не по-ниска от началната тръжна цена.

(5) При необходимост от провеждане на последващи търгове, началната тръжна цена може да бъде намалявана, след решение на Общински съвет Горна Малина.

Чл.32. Наемните отношения по тази наредба се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Чл.33. (1) Текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им и за тяхна сметка. Наемателите и ползвателите участват със свои средства и за своя сметка в основните и текущи ремонти на общите части на сградите, в които се намират имотите – общинска собственост, предоставени им под наем или за ползване, както и в цялостната поддръжка на общите части и на прилежащата площ. Участието по предходното изречение е съответно на дела на предоставените за ползване или под наем помещения в общите части на сградата.

(2) Основен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински жилищни имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, свободни от наематели и ползватели или предоставени за ползване на органите на местната власт, общинската администрация, общинските звена, дейности и специализирани звена или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се извършват от Община Горна Малина.

(3) Имотите и вещите – частна общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица на бюджетна издръжка, в едномесечен срок от подписване на приемо-предавателен протокол, се завеждат в баланса на юридическото лице и всички разходи във връзка с управлението, включително разходи за текущ и

основен ремонт, извършен със съгласието на общината, застраховки, данъци, такси и консумативи, са за сметка на ползвателите.

Чл.34. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем имоти или части от тях – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

Чл.35. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета общината, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.

Чл.36. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на главен експерт „Общинска собственост“ кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват главния юрисконсулт на общината, главния архитект и главен експерт „Общинска собственост“. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Раздел III

Управление на вещи общинска собственост

Чл.37. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост, които не са предоставени за управление или ползване на специализирани звена или на лица на общинска бюджетна издръжка, се осъществява от Кмета на общината.

Чл.38. (1) Вещите - частна общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и специализирани звена на общината със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 2 000 лева се предоставят по реда на ал. 1 след решение на Общинския съвет.

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

(4) Основните и текущи ремонти на вещите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите им или ползвателите за тяхна сметка.

Чл.39. (1) Вещите – частна общинска собственост, могат да бъдат предоставяни под наем на лица, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава седма, въз основа на решение на общинския съвет.

(2) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(3) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл.40. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват изцяло или части от тях, за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица, освен на юридически лица на бюджетна издръжка или търговски дружества, чийто капитал е изцяло общинска собственост, след съгласие на общински съвет.

Глава Четвърта ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ

Чл.41. (1) По своето предназначение общинските гаражи са:

1. за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Предназначението на гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

Чл.42. Управлението и разпореждането с общинските гаражи се извършва по реда за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

Глава Пета РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.43. (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 вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване 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;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. други способи, предвидени със закон.

(2) Замяна по ал. 1 се допуска само при:

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

(3) Разпоредителни действия се извършват само с имоти – частна общинска собственост, актовете на които са вписани в службата по вписвания.

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

Чл.44. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет.

(2) Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма, освен в предвидените в закон или в тази наредба случаи.

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

Чл.45. Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, между общини или между общината и държава и на лица, определени в закон, се извършва без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Кмета на Община Горна Малина. С решението Общинският съвет определя цената и условията на плащане.

Чл.46. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават искане за придобиване правото на собственост върху общинската земя до Кмета на общината.

(3) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена 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 искане до Кмета на общината.

(4) Исканията на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи:

1. документ за собственост или документ за признато право на строеж, в случаите по § 6 от Преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от действащия регулационен план с попълнен кадастър, а за имоти с влязла в сила кадастрална карта и скица извадка от кадастралната карта;

3. удостоверение за наследници;

4. копие от одобрения архитектурен проект на сградата - за всички останали случаи;

5. удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, когато е приложимо.

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

(6) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя съобразно оценка, извършена от независим лицензиран оценител. При определяне цената на правото на собственост върху терена, се приспада цената на реализираното право на строеж на сградата.

(7) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на искането, 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. Дирекция „Специализирана

администрация“ осигурява служебна извадка от подробния устройствен план, скица от действащия регулационен и кадастрален план и изготвя 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, при условията на действащия подробен устройствен план.

(9) Продажбата се извършва въз основа на решението на общинския съвет, от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.47. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна.

(2) 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.48. Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет – Горна Малина, по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината.

Чл.49. (1) Въз основа на решението на общинския съвет, в тримесечен срок след влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходния член Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Със заповедта се определят дължимите данъци, такси и режийни разноски по сделката и условията на плащането им и заповедта се връчва на другите съсобственици по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/.

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

(3) Когато плащането от страна на съсобственик не се извърши в определения в заповедта по ал. 1 срок, съответният съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява, освен ако представи доказателства, че е в процес на осигуряване на сумите по заповедта. В последния случай срокът по ал. 1 може да се удължи с 3 месеца, със заповед на кмета на общината.

Чл.50. (1) 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.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на

общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(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) Право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс по мотивирано предложение на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.51. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост в имот частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения.

(3) Право на строеж, пристрояване и надстрояване в съсобствен поземлен имот, се учредява след решение на Общинския съвет, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(4) Всеки съсобственик може да отправя предложение до другия за застрояване на имота. Кметът на Община Горна Малина, внася предложението за разглеждане от комисията. Комисията провежда преговорите със съсобственика и третото лице - инвеститор и след преценка на съгласуваните проекти по част архитектура, ценообразуване и площобразуване изготвя предложение с проект на договорените конкретни условия за застрояване до Кмета на Общината, който внася докладна записка до Общинския съвет.

(5) На основание решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, режийни разноски, данъци и такси се сключва договор с останалите съсобственици за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато правата се учредяват в полза и на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

(6) С решението си Общинския съвет, може да предвиди заплащането на цената на правото на строеж, пристрояване или надстрояване или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или с имот/и в изградени и въведени в експлоатация сгради в съсобствения имот.

(7) Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост, надстрояване или пристрояване на сградата може да се извършва въз основа на писмен договор със собствениците на урегулирания поземлен имот, и декларация - съгласие в писмена форма от всички собственици в етажната собственост.

Чл.52. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.53. (1) В случаите на чл. 50, чл. 51 и чл. 52 от тази наредба, лицата желаещи да придобият съответните права, подават искане до Кмета на общината.

(2) Главен експерт „Общинска собственост“ указва на заявителя документите, които следва да се приложат към искането по предходната алинея.

(3) Учредяването на правата по чл. 50, чл. 51 и чл. 52 от тази наредба се извършва по цена не по-ниска от пазарната такава, установена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, с изключение на предвидените в закона и тази наредба случаи.

Чл.54. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

Чл.55. (1) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно или тайно наддаване по реда на Глава седма, след решение на общинския съвет.

(2) Замяна на движими вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на общината, по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл.56. (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 чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключва след решение на Общинския съвет и 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. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5.

(3) 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 окончателният договор.

(4) В случай, че Експертният съвет по устройство на територията при община Горна Малина установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, той прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(5) Окончателният договор се сключва в срок от три месеца след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред.

Чл.57. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(2) В случаите по ал. 1 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

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

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

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

3. насрещната страна по сделката;

ГЛАВА ШЕСТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Раздел I

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

Чл.58. Земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, се отдават под наем и под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава седма от тази наредба, при спазване разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за арендата в земеделието и други.

Чл.59. Начална конкурсна/тръжна цена за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем/аренда на земи от Общинския поземлен фонд, се определя с решение на Общински съвет.

Чл.60. Размерът на годишния наем на обработваемите земеделски земи от общинския поземлен фонд, се увеличава едностранно от Община Горна Малина за срока на наемното отношение, съгласно ежегодно приеманите от Общински съвет – Горна Малина наемни цени на декар, при условие, че тези цени са по-високи от достигнатите тръжни наемни цени.

Чл.61. (1) Мерите, пасищата и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават за ползване под наем или аренда при условията и реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

(2) Размерът на годишния наем на мерите, пасищата и ливадите се увеличава едностранно от Община Горна Малина за срока на наемното отношение, съгласно

ежегодно приеманите от Общински съвет – Горна Малина наемни цени на декар, при условие, че тези цени са по-високи от определените за първата стопанска година наемни цени.

Чл.62. Разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват по реда на глава седма от настоящата наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилникът за прилагането му.

Глава седма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Раздел I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.63. (1) С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, в предвидените в тази наредба и Закона за общинската собственост случаи.

(2) Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

(3) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Раздел II

ПОДГОТОВКА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл.64. (1) Процедурата по провеждане на публичен търг се открива със заповед на Кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. начална тръжна цена;
3. начин и срок на плащане и евентуални обезпечения;
4. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
5. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
6. размер на депозита за участие;
7. мястото за закупуване на тръжната документация и за подаване на заявления за участие;
8. крайният срок за приемане на заявленията за участие;
9. втора дата за провеждане на търга, място и срок за повторно подаване на документи в случай, че първият търг се обяви за непроведен;
10. вид на търга;
11. други тръжни условия.

(2) При търг с тайно наддаване в заповедта по ал. 1 се определя стъпка за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) При търг с явно наддаване в заповедта по ал. 1 се определя стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(4) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга или конкурса.

(5) Комисията по провеждането на търгове и конкурси се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включва:

1. юрист;
2. кмет на кметство, в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти е на територията на съответното населено място;
3. двама резервни членове.

(6) Размерът на депозита за участие не може да бъде по-малък от 10 на сто върху определената в тръжната документация начална тръжна цена, а в случаите на отдаване под наем – не по-малък от трикратния размер на обявената начална месечна наемна цена.

Чл.65. (1) Най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие в публичен търг, Кметът на Общината публикува поне в един електронен или национален ежедневник, както и на интернет страницата на община Горна Малина, съобщение за търга с минимално съдържание, включващо данни по предходната разпоредба. Съобщение със същото съдържание се поставя на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от издаване на заповедта за откриване процедурата по провеждане на съответния публичен търг. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публичен търг.

(2) В случай че за търга не са подадени заявления, срокът може да се удължи с още 14 дни със заповед на кмета на общината.

Чл.66. (1) При провеждане на повторен публичен търг, кандидатите следва да подадат нови заявления за участие, при спазване изискванията, посочени в заповедта за повторния търг.

(2) Кандидати или свързани с тях лица, които са били обявени със заповед на Кмета на Общината за спечелили търга, но не са сключили договор, нямат право да участват в повторен търг за същия обект, в рамките на следващите 12 месеца.

(3) За липса на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, кандидатите представят декларация, част от тръжната документация.

(4) При установяване на невярно декларираните данни съответният кандидат не се допуска до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, съответно не се сключва договор за наем или друг вид разпореждане, а при вече сключените договори за наем – автоматично се прекратява действието им, като Общината изпраща едностранно писмено уведомление до наемателя за прекратяване на договора.

Раздел III

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл.67. (1) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по начална тръжна цена.

(2) Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен.

Чл. 68. Председателят на комисията поканва кандидатите да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

Чл.69. (1) След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването.

(2) Председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

(3) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез гласното им възпроизвеждане. Всяко увеличение трябва да бъде кратно на наддавателната стъпка. 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.

(4) По решение на комисията наддаването може да се извърши и чрез вдигане на номерирани табели, раздадени предварително от комисията на участниците, като всяко вдигане на табела от участник, означава наддаване с една стъпка. Наддаванията се разграничават от председателя на комисията чрез обявяване на всяка достигната цена.

(5) Преди третото обявяване на последната предложена цена се прави предупреждение, че обявяването е последно и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал на председателя на комисията, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.70. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по начална тръжна цена.

Чл.71. Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга.
2. Когато участникът, определен за спечелил търга, откаже да подпише договор за наем, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

Раздел IV

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.72. (1) Офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на физическото лице, ЕГН, съответно наименованието на търговеца, Единния идентификационен код /ЕИК/, както и обекта, за който кандидатства и трябва да съдържа: заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик подписан и надписан от кандидата с посочване на имената му, както и обекта, за който кандидатства.

(2) Наддавателното предложение представлява посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена.

Чл.73. (1) Явяването на кандидатите - лично или чрез надлежно упълномощен представител е задължително. Председателят на комисията поканва кандидатите, да заемат местата си за участие в търга за съответния обект устно, след което обявява търга за открит и извършва проверка редовността на документите на кандидатите. По допускане на кандидатите до участие в търга комисията се произнася с решение, което им се обявява. Недопуснатите кандидати напускат залата.

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

(3) В случай че предложението не отговаря на обявените условия за откриване на търга, участникът се отстранява от него.

(4) След сравняване на предложенията, за спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена.

(5) При наличие на две или повече наддавателни предложения, с една и съща най-висока цена се провежда явен публичен търг между кандидатите, докато един от тях достигне по-висока цена. В този случай наддаването с поне една стъпка от достигнатата цена е задължително. По същия начин се процедира, когато класираният на първо място кандидат се откаже, а на второ място са класирани двама или повече кандидати. Новите наддавателни предложения трябва да отговарят на изискванията на чл. 72, ал. 2.

Чл.74. В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, при условие, че наддавателното предложение, отговаря на изискванията на този раздел.

Чл.75. Депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановят в следните случаи:

1. Когато кандидат подал заявление за участие не се яви на търга;
2. Когато наддавателното предложение на допуснат участник не отговаря на изискванията на чл. 72, ал. 2;
3. Когато кандидатите, между които се провежда явен публичен търг по чл. 73, ал. 5 откажат да наддават. В този случай процедурата по търга се прекратява.
4. В случаите на чл. 77, ал. 2 и ал. 3;
5. Когато участникът, който е определен за спечелил търга, откаже да подпише договор, респективно да заплати предложената от него продажна цена.

Раздел V **ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

Чл.76. (1) В седмодневен срок от провеждане на търга комисията изготвя и подписва протокола за търга и го представя на Кмета на общината.

(2) Въз основа на резултата от търга и в седмодневен срок от получаването на протокола по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга, цената и условията на плащането. С внесенния депозит се извършва прихващане на продажната цена.

(3) Заповедта на Кмета на общината по предходната алинея се съобщава на всички заинтересовани лица по всички допустими по АПК начини. При неуспешно връчване на заповедта, същата се обявява на табло за обявления в сградата на общинската администрация или в интернет страницата на общината за срок, не по-кратък от 7 дни.

Чл.77. (1) Спечелилият търга за продажба е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски, в посочения в заповедта срок. Спечелилият търг за отдаване под наем заплаща първата месечна наемна цена.

(2) Ако спечелилият търга не внесе цената в определения в заповедта по ал. 1 срок, се приема, че се е отказал от сделката. В този случай, Кметът издава нова заповед, с която определя за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена, както и условията на плащането.

(3) Ако вторият определен за спечелил участник не внесе цената в определения срок, процедурата по търга се прекратява.

Чл.78. (1) В срок от четиринадесет дни, считано от датата на плащане на цената, данъците, таксите и режийните разноски, Кметът на общината сключва договор за продажба на съответния имот или ограничено вещно право.

(2) В срок от четиринадесет дни, считано от влизане в сила на заповедта по чл. 76, ал. 2 или по чл. 77, ал. 2, Кметът на общината сключва договор за продажба, за съответния имот.

(3) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор на гл. експерт „Общинска собственост“ за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги..

Чл.79. (1) Внесените депозити на недопуснатите до участие в търга заявители и неспечелилите участници се възстановяват от звено „Финансово-административни дейности“ в 7-дневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола за проведения публичен търг.

(2) Разпоредбата на ал. 1 не се прилага в случаите на чл. 71 и чл. 75

РАЗДЕЛ VI

Условия и ред за продажба на движими вещи

Чл.80. (1) По реда на този раздел се организират търгове за продажба на движими вещи.

(2) Продажбите по реда на този раздел се извършват от кмета на Община Горна Малина или оправомощено от него длъжностно лице, по типова тръжна документация за съответния вид вещи, от назначена от него комисия в състав от 5 члена, единият от които е юрист.

(3) Предложението за началната тръжна цена за тръжните процедури се определя от лицензиран оценител.

Чл.81. (1) Продажбата на вещите се извършва чрез търг с явно наддаване.

(2) За всеки отделен търг, тръжната документация съдържа най-малко следната информация:

1. описание на вещите, предмет на търга;
2. начална тръжна цена и размер на стъпката за наддаване;
3. вид, размер, начин и срок на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
4. начин и срок на плащане на цената от спечелилия търга участник;
5. дата, място и час на провеждане на търга и срок за подаване на офертите.

(3) Тръжната процедура се обявява на електронната страница на община Горна Малина най-малко седем дни преди провеждане на търга.

(4) Писмените оферти се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Горна Малина в указания срок в документацията.

Чл.82. (1) Търгът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в тръжната документация, като в него могат да участват само лица, подали оферти в срока по чл. 81, ал. 2.

(2) След откриване на търга, комисията, назначена по реда на този раздел проверява съдържанието на подадените предложения и регистрира участниците, чиито предложения отговарят на изискванията на тръжната документация, като процедурата се провежда при спазване на правилата на Глава VII от Раздел III или Раздел IV на настоящата наредба.

(3) Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко четирима от членовете ѝ, като решенията се вземат с мнозинство. За своята работа комисията съставя протокол, който се подписва от всички, участвали в провеждането на процедурата членове на комисията. С протокола Комисията предлага на кмета или оправомощеното от него лице реда на класиране на участниците.

(4) Протоколът се утвърждава от кмета или оправомощеното от него лице. В тридневен срок след утвърждаването на протокола кметът или оправомощеното от него лице издава заповед за класиране на участниците, с която обявява спечелилия участник. Заповедта се съобщава на всички заинтересовани лица по реда на АПК.

Чл.83. (1) За продажбата на вещите кметът или оправомощеното от него лице на община Горна Малина сключва договор със спечелилия търга.

(2) Купувачът заплаща предложената цена в срок до 5 (пет) работни дни от регистрационния индекс на договора.

(3) Ако плащането не се извърши в срока по ал. 2, депозитът се задържа и участникът губи правото си за сключване на сделка по предмета на търга.

Чл.84. (1) Вещите се предават на купувача след плащане на цената, за което се съставя приемо-предавателен протокол. Рискът от случайното погиване или повреждане на закупените вещи преминава върху купувача от момента, в който стоката бъде заплатена.

(2) Закупените вещи следва да се вдигнат от купувача най-късно в срок от 3 (три) работни дни от датата на плащането.

(3) Ако включена в търг вещь не е продадена, цената може да се намали след решение на Общински съвет Горна Малина.

Раздел VII

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.85. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

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

Чл.86. (1) Конкурсът се открива със заповед на Кмета на общината, след решение на Общински съвет.

(2) В заповедта по ал. 1 се посочват условията на конкурса, включително тежестта на отделните критерии за оценяване, мястото и крайния срок за приемане на предложенията за участие и се утвърждават конкурсната документация и условията за оглед на обекта.

Чл.87. Най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие в публично оповестен конкурс, Кметът на Общината публикува поне в един електронен или национален ежедневник, както и на интернет страницата на община Горна Малина, съобщение за конкурса. Съобщение за конкурса се поставя на видно място в сградата на общинската администрация, в 3-дневен срок от издаване на заповедта за откриване процедурата по провеждане на съответния конкурс. В едно съобщение може да бъде поместена информация за повече от един публично оповестен конкурс.

Чл.88. Предложенията на участниците в конкурса следва да съдържат всички изискуеми от конкурсната документация данни, да са придружени с изискваните от същата документация документи, както и със съответните становища, разработки и др., в съответствие със спецификата на конкурса.

Чл.89. Не се допуска до участие в публично оповестен конкурс по тази глава, лице, за което е налице непълнота или неизправност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

Чл.90. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 14 дни със заповед на Кмета на общината.

Чл.91. (1) Комисията по чл.85 започва работа по процедурата за конкурса след получаване на списъка с кандидатите и представените предложения.

(2) При промяна на датата и часа на отваряне на предложенията кандидатите се уведомяват писмено на посочения от тях при подаване на документите адрес или факс.

(3) Комисията отваря пликите по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията на изискванията на конкурсната документация.

(4) Кандидатите, участващи в процедурата, или техни упълномощени представители са длъжни да присъстват при отваряне на предложенията.

(5) Комисията проверява съответствието на предложенията с предварително обявените конкурсни условия.

(6) Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства или уточнения за обстоятелствата, посочени в предложението.

(7) Участниците в конкурса са длъжни в процеса на провеждането му да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата, които са от значение или представляват пречка за участието им в конкурсната процедура.

Чл.92. Комисията не допуска до участие в конкурсната процедура кандидат, за който са налице някои от пречките по чл. 89.

Чл.93. Комисията оценява и класира представените предложения в съответствие с критериите за оценяване, за което изготвя протокол и го представя на Кмета на общината.

Чл.94. Въз основа на протокола на комисията, Кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

Чл.95. Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Чл.96. (1) При неплащане на цената в определения в заповедта по чл. 94 срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит.

(2) В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията.

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов публично оповестен конкурс.

(4) Внесените депозити на неспечелилите участници се връщат от отдел „Финансово-административни дейности“ в 7-дневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола за проведения търг.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.97. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.98. Длъжностно лице от общинската администрация, разгласило информация относно лицата, подали заявления за участие в търг или конкурс, включително относно броя на подадените предложения, се наказва от Кмета на Община Горна Малина, с глоба в размер на 150 лева, които се удържат от месечното му възнаграждение.

Чл.99. (1) За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба от 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 1 000 лева.

(3) При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага глоба в двоен размер.

Чл.100. Актовете за установяване на нарушения по тази наредба се съставят от кмета на общината или от определени от него длъжностни лица.

Чл.101. За актове, съставени от длъжностни лица от общинска администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.102. Административно-наказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на настоящата наредба:

1. „непроведен“ е търгът или конкурсът, за който не са подадени заявления или не се явят кандидати.

2. „прекратен“ е търгът или конкурсът, при който не е определен спечелил поради несъответствие с обявените условия или цената не е внесена в определения срок.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2. Тази наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и отменя Наредбата за реда за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета на заседание на Общински съвет – Горна Малина, проведено на 26.11. 2008 г.

§3. Започнатите до влизане в сила на настоящата наредба производства по управление и разпореждане с общинска собственост, се приключват по реда на отменената наредба.

§4. Настоящата наредба влиза в сила в деня на обявяване решението на Общински съвет – Горна Малина за нейното приемане.

Приложение 1, към чл. 20, ал. 4

**Механизъм за почасово отдаване под наем
на помещения в училища, детски градини и обслужващи звена**

1. Директорите на учебните заведения в началото на всеки учебен срок представят в Община Горна Малина предложения за предоставяне на части от имоти на трети лица за временно възмездно ползване.

Предложенията следва да съдържат описание на частите от имоти, времето и условията, при които могат да бъдат предоставени на трети лица за временно, възмездно ползване и съответно-правилник за вътрешния ред на учебното заведение, програма на учебните часове и др.

2. Предложенията се разглеждат от Заместник-кмета или упълномощено от него лице, което извършва преценка за тяхната целесъобразност и законосъобразност. При необходимост, може да бъде извършена проверка и в съответното учебно заведение.

3. Когато се установи, че предложението не противоречи на Закона за народната просвета, настоящата наредба и е целесъобразно, те се обявяват на интернет страниците на Община Горна Малина и съответното заведение. В условията задължително се посочват свободните часове и изискванията към кандидатите, както и документите, които следва да бъдат представени.

4. Желаетелите лица подават, до Кмета на Община Горна Малина заявление, в което посочват помещенията, часовете и дейността, за която искат да ги ползват, ведно със съответните документи, удостоверяващи правото за извършване на дейността.

5. След извършване на административна проверка на документите на заявителя, Кметът на Община Горна Малина или упълномощено от него лице, в 14 дневен срок, издава заповед, с която се уважава или отказва направеното искане.

6. Въз основа на заповедта, се сключва договор за наем между заявителя и Кмета на Община Горна Малина, като екземпляр от него се предоставя на директора на съответно учебно заведение, за изпълнение. В договора да се включи клауза с гаранции за опазването на предоставеното под наем и ползвано в сградата на учебното заведение имущество.

7. Средствата от сключените договори постъпват в делегирания бюджет на съответното учебно заведение, при спазване разпоредбите на Закона за бюджета на Република България и Закона за счетоводството.

8. Списък с отдадените под наем, по този ред помещения и техните наематели се публикуват на интернет страниците на Община Горна Малина и съответното заведение.