

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ХАРМАНЛИ

6450 Харманли пл. „Възраждане“ 1, тел: 0373 83474 факс: 0373 82525;
e-mail: obsavet@mbox.contact.bg



НАРЕДБА №2

**за управление, придобиване и
разпореждане с общинско имущество**

2008

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Харманли. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметски наместници.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

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

Чл.3/1/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

/4/ Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4. Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл.5/1/ Общинската собственост е публична и частна.

/2/ Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а при промяна на собствеността от частна в публична – с повече от половината от общия брой.

/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината, на началник отдел "ТУИС"

/4/ В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

/5/ 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.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.6./1/Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на ЗОС и на специалните закони в тази област.

(3) В наредбата по ал. 2 се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

(4) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Условието и редът за провеждането на търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в наредбата по ал. 2.

(5) Общинският съвет определя имотите на територията на общината, извън имотите които се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. При продажба или отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се предоставят на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(6) Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на публичните търгове или публично оповестените конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от кмета на общината.

(7) 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 способите за тяхното придобиване;

4. други данни, определени от общинския съвет.

(8) В изпълнение на стратегията по ал. 7 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 непарична 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.

(9) Стратегията по ал. 7 и програмата по ал. 8, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

(10) 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.

Чл.7/1/ С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;

2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;

3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;

4. делба;

5. по давност;

6. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

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

8. чрез принудително отчуждаване на имоти – частна собственост;

9. придобиване от общината при ликвидация на търговски дружества с общинско участие.

/2/ Въз основа на решението на общинския съвет, кмета на общината сключва договор.

Чл.8/1/ Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на 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.

Чл.9 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.

Чл.10/1/ Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.11 При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 12 Имоти и вещи общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

Чл.13 Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

Чл.14 Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

РАЗДЕЛ II ИМОТИ И ВЕЩИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15 /1/Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горите и земите от общинския горски фонд, не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

/ 3/ Имотите и вещите - публична общинска собственост по чл.3, ал.2, т.2 от ЗОС, се предоставят за безвъзмездно управление на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, след решение на общинския съвет, за срок не по-дълъг от 10г.

Чл.16 /1/ Имоти и вещи – публична общинска собственост, които не са необходими за 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, след решение на общинския съвет за срок не по-дълъг от 10г.

/2/ Исканията за безвъзмездно управление се подават от ръководителите на организациите и юридическите лица по ал.1 до общинския съвет, чрез кмета на общината.

/3/ Исканията се придружават със справка за ползваните имоти и подробни мотиви за необходимостта от предоставянето на друг имот.

/4/ Въз основа на решението на общинския съвет, се извършва предаването и приемането на имота с протокол.

/5/ Отдел "Общинска собственост" извършват необходимите отбелязвания по актовете книги.

/6/ Спортни и туристически обекти и съоръжения и други - публична общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за ползване и управление без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на ОбС за срок до 10 години на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите при условия и по ред, определени от ОбС.

/7/ Спортни и туристически обекти и съоръжения и други - публична общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно или възмездно за ползване и управление без публичен търг или публично оповестен конкурс с решение на ОбС за срок до 10 години на други физически или юридически лица с нестопанска цел с обществено полезна дейност, за тренировъчна или състезателна дейност.

Чл. 17 /1/ Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на чл.11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на кмета на общината.

/2/ 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.

(3) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(4) Заповедта по ал. 2 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(5) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 2, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл.18/1/ Ръководителите на юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти и вещи за безвъзмездно управление.

/2/ Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване на функциите на кметството се управлява от кмета на съответното кметство.

/3/ 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.

/4/ Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3 и 4.

Чл.19/1/ Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

Чл.20/1/ 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.

/2/ Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда определен в глава седма. Началната тръжна цена се определя съгласно тарифа №1.

/3/ Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

/4/ Застраоените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(5) Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане.

(6) Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(7) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите или 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.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.21/1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по ал.1 намиращи се на територията на съответното кметство или населено място.

Чл.22/1/ Имотите частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината.

/2/ Имоти частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или техни териториални структури с решение на общинския съвет, след което кмета на общината издава заповед.

Чл.23 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.24 Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на имотите – частна общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл.25/1/ 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 седма.

/2/ По решение на общинския съвет за определен имот се допускат до участие в публичния търг само инвалиди от I и II група след представяне на документ.

/3/ Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс , кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.26/1/ Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва съгласно Наредбата на ОБС – Харманли по чл.56 от ЗУТ, и след търг или конкурс, който се провежда при условията на глава седма.

/2/ Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс , кметът на общината кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.27/1/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.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/3/ С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без публичен търг или публично оповестен конкурс , на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза

/4/ Исканията по ал.3 се отправят с писмена молба до кмета на общината в която се посочва:

- 1.трите имена и адрес на лицето подало молбата, ако молбата се подава от юридическо лице се предоставя копие от съдебната му регистрация;
- 2.помещението в което се иска настаняване;
- 3.срок, за който се иска настаняване;
- 4.декларация, че лицето не притежава в собственост друго помещение за постоянно ползване от вида на това, каквото се иска настаняване;
- 5.справка за ползване на други имоти – общинска собственост;

/5/ Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи свободни помещения внася в общинския съвет проект за решение.

/6/ Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 3

/7/ Срокът за наемните правоотношения по ал. 3 не може да бъде по-дълъг от 5 години.

Чл.28/1/ Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

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

/3/ При наличие на свободни помещения кмета на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на Народното събрание.

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

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

Чл.29/1/ Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

/2/ Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

Чл.30 Наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза и на общинските ръководства на синдикалните организации и на политическите партии се определя съгласно тарифа №1.

Чл.31 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 посочен в тарифа №1.

Чл.32 Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя в началото на всяка година с размера на официалния инфлационен индекс на потребителските цени за предходната година, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.33 Наемните отношения се прекратяват по реда и условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Чл.34/1/ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на отдели "ТУиС", "Общинска собственост" и юрисконсулта на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

/2/ Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. **/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 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ, ПОЛЗВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ НА ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.35/1/ Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

/2/ Кметовете на кметства и кметски заместници ръководят и контролират управлението на вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството и населеното място.

/3/ Кметовете на кметства и кметски заместници организират и ръководят управлението на вещите – частна общинска собственост намиращи се на територията на съответното кметство или населено място.

Чл.36 Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл.37 Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл.38 Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл.36 и 37 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма.

Чл.39/1/ Разпореждане с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне право на ползване;
4. дарение ;
5. бракуване;

/2/ Продажбата на вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване, след решение на общинския съвет.

/3/ Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закон за задълженията и договорите.

/4/. 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.

/5/ 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.

/6/ Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на общинския съвет, взето с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

/7/ 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.

/8/ Въз основа на търга или конкурса, съответно на решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗДЕЛ I

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.40/1/ 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, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

- 5 делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
8. по силата на закон.

/2/ 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.

Чл.41/1/ Продажбата на нежилищни 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 седма.

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

Чл.42/1/ Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица, между общината и държавата или между общини, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон и собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

/2/ Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа.

/3/ Правата по ал. 1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда.

/4/ Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да за придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината

/5/ Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от посочените в § 1 и § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ПМС № 235/1996 година документи.

/6/ Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя:

1. по реда на постановление № 235/1996 г. на Министерския съвет за имотите, върху които лицата са придобили право на строеж до 13.07.1991 г.
2. за всички останали случаи по пазарна цена.

/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.43/1/ 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 се сключва след решение на Общинския съвет, за общински имоти с площ над минималните размери за образуване на парцел, съгласно изискванията на ЗУТ.

/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. В предварителният 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/ 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, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

/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.44/1/ Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл. 45. (1) Замяната 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 по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 и в съответствие с програмата по чл. 6, ал. 8

(2) 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. в други случаи, определени в закон.

(3) 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 вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс.

(6) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(7) Не се допускат замени:

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

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, 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 наредбата по чл. 8, ал. 2.

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

чл.46/1/ Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/ Дарение на имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

/3/ Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

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

Чл.47/1/ 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) 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) 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 ред, определен в наредбата по [чл. 8, ал. 2](#), 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 може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по [чл. 8, ал. 2](#), 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.

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

/8/ Право на строеж върху имоти – частна общинска собственост за изграждане и разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения се учредява възмездно, без търг или конкурс, по предложение на министъра на транспорта и съобщенията на обществените далекосъобщителни оператори.

/9/ Кметът на общината издава заповед за учредяване право на строеж, с която определя дължимите плащания и след извършването им сключва договор обществения далекосъобщителен оператор.

(10) 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 на ОбС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

(11) Правото на строеж по ал. 10 не може да се прехвърля на трети лица.

(12) Жилищата, придобити по реда на ал. 10 не могат да се отдават под наем или да бъдат обект на разпореждане за срок 15 години.

(13) Нарушаването на забраните по ал. 11 и ал.12 е основание за разваляне на

договора за правото на строеж.

(14) При разваляне на договора лицата, нарушили забраните по ал.11 и 12 нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл.48/1/ Право на преминаване през урегулирани и не урегулирани поземлени имоти - публична или частна общинска собственост се учредява за изграждането или разширението, или поддържането на съществуващи обществени мрежи и съоръжения, без търг или конкурс, на обществени далекосъобщителни оператори, които осъществяват далеко съобщения чрез далеко съобщителна мрежа.

/2/ Правото по ал.1 се учредява със заповед на кмета на общината, за имоти – частна общинска собственост.

/3/ При преминаване през имоти – публична общинска собственост, заповедта на кмета по ал.2 се издава след решение на общинския съвет.

Чл.49/1/ Съсобствеността върху имоти между община Харманли и физически или юридически лица се прекратява чрез:

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

/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.

/3/ Съсобствеността върху имоти между община Харманли 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.50/1/ В тримесечен 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.

/3/ Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.51/1/ В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, и чл39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

/2/ Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6 и чл39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

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

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

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

3. срока за който се предоставя съответното право.

/5/ На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.52/1/ Правото на надстрояване и пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.42, когато надстрояването или пристрояването води до обособяването на самостоятелен обект.

/2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху нежилищни сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти – частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината, без решение на ОбС, по цени определени от него, в случаите когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, на собственика на обекта.

Чл.53(1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Оценките се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените 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;

4. други данни, определени от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2. от ЗОС.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.54/1/ Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее 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 1990г.

/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.55/1/ Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.31,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. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.56/1/ Право да кандидатства за покупка на ателие 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.57/1/ Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене 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 1990г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990г.

/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.58/1/ Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.33.

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

Чл.59/1/ Комисията по чл.55,ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.57,ал.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 сключва договор за наем. Наемната цена се определя в тарифа №1 размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.60/1/ 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.

Чл.61 Гаражите продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл.62/1/ 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.63 Гаражите продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.64/1/ Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

/2/ Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени със Закона за общинска собственост.

/3/ Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

/4/ В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл.65/1/ Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост публикувани на интернет страницата на Общината 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) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистрите и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистрите по ал. 1 се създават компютъризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

(5) Условието и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.66/1/ Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършва от кмета на общината, чрез отдел "Общинска собственост"

/2/ 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.

/ 3/ Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. 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 областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл.67 Отдел "Общинска собственост":

1.Извършва актуване на всички имоти – общинска собственост на територията на общината;

2.С помощта на кметовете на кметства и кметски заместници обработва и докладва преписките, подготвя проекто-заповедите и договорите, свързани с тях, и проектите за решения на общинския съвет, които ще бъдат внесени за разглеждане от кмета на общината;

3. За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

4. Организира провеждането на търговете по глава седма, както и изработването на тържните книжа.

Чл.68/1/ Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата, по цена определена в т.4 на Приложение №1 към Наредба №6 на ОБС – Харманли.

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

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

/4/ В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

/5/ Ако в срока по ал.4 отдел "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ .

ГЛАВА СЕДМА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.68 По реда на тази глава се провеждат търгове за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти – публична собственост
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. Отдаване под наем на вещи;
4. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
5. Отстъпване право на строеж върху общинска земя;
6. Отстъпване право на надстройкаване или пристрояване върху общински недвижими имоти, с изключение на тези по чл. 52, ал. 2 от Наредбата.
7. Учредяване право на ползуване върху недвижим имот – частна общинска собственост;
8. Продажба на вещи – частна общинска собственост;

Чл.69/1/ Кметът на общината открива процедура по провеждането 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 решенията на общинския съвет;
6. Дата , място и час на провеждане на търга;
7. Размера на депозита за участие;
8. Деня и часа за провеждане на повторен търг;
9. Размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация, мястото където тръжната документация може да получи;
10. Други тръжни условия;

/2/ Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявления за участие.

/3/ Кметът на общината назначава комисия по провеждане на търга. Тя се състои от не по-малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включи: юрист, икономист и общински съветник.

/4/ Определеният депозит по ал.1, т.7 не може да бъде по-малък от 10 % върху началната тръжна цена;

Чл.70/1/ Заявките за участие и необходимите документи по чл.71 се подават в непрозрачен запечатан плик в деловодството на общинската администрация в сроковете, предвидени в заповедта на кмета по чл.69;

/2/ Изпратени по пощата заявки се вземат под внимание в случай, че са получени в указания в заповедта срок;

Чл.71 Предложенията за участие и в двата вида търгове /таен и явен/ следва да съдържат следните документи:

/1/ – за физически лица:

1. квитанция за внесен депозит;
2. фактура за закупена документация;
3. декларации от кандидата, че е запознат с тръжните условия и настоящата наредба;
4. служебна бележка, че кандидатът няма задължения към общината;
5. удостоверение за наличие или липса на задължения от ТД на НАП-Хасково;
6. удостоверение за наличие или липса на задължения от КДОО "МДТ"-Харманли", включително такса "смет".

/2/ - Предложенията за участия в търга на търговци по смисъла на Търговския закон следва да съдържат освен документите по ал.1 и следните документи:

1. удостоверение за актуалното състояние по съдебната регистрация на търговеца;
2. удостоверение, че търговеца не е в ликвидация или в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. удостоверение за данъчна регистрация

Чл.72/1/ Заповедта по чл.69, ал.1 се публикува в един национален и регионален и местен ежедневник при стойност на обекта над 50 хил.лв., а под 50 хил.лв. в регионален и местен вестник най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие

, както и се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в тридневен срок от нейното издаване.

/2/ Обявата по ал.1 се публикува в съответното издание на подходящо място и във вид така, че по лесен начин да се доведе до знанието на читателите.

Чл.73 /1/ Когато на търга се яви един кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. При търг с явно наддаване кандидатът се обявява за спечелил по началната тръжна цена, увеличена със стъпката на наддаване.

/2/ Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен с протокол на комисията и се провежда в ден и час, посочен в заповедта на кмета по чл.69/1/;

/3/ В случаите по ал.2, кметът на общината насрочва повторен търг;

/4/ Когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидат , може да се намали първоначалната цена не-повече от 50 на сто общо, като се извършват съответните корекции в тръжната документация;

/5/ В случай ,че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната цена;

Чл.74 При търг с явно наддаване , председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната цена.

Чл.75/1/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез звуков сигнал.Всяко увеличение трябва е равно 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/ Преди третото обявяване на дадено предложение, се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.76/1/ Търг с тайно наддаване се провежда чрез подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.Пликовете с документи по чл.71 се подават до деня и часа, обявени в заповедта на кмета.

/2/ При провеждане на търг по ал.1 в съдържанието на тръжните книжа могат да се включват и следните елементи:

1. Цели на търга;
2. Критерии за оценка на офертите в съответствие с целите на търга и спецификата на обектите – предмет на търга, както и тяхната относителна тежест при оценяването;
3. Изисквания към офертите относно:

а/ предоставяне на план – график за влагане на определени инвестиции или за изпълнение на определени по вид и обем строително – монтажни работи, ако това е свързано с предмета на търга;

б/ финансова обосновка на офертата;

в/ гаранция за изпълнение на поетите от участника в търга задължения;

г/ изготвяне на предварителни проекти за осъществяване на определено строителство, ако това е включено в предмета на търга.

4. В предложението поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена / цифром и словом/-поставена в отделен запечатан плик, 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, което е също нотариално заверено, както и всички останали изисквания, документи съгласно тръжната документация.

Чл.77/1/ В деня и часа, обявени за провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове, без плика с предлаганата цена, като се запознава с редовността на документите на всеки от кандидатите, след като се произнася по допускането им до участие в търга.

/2/ Заседанията на комисията са открити и се ръководят от нейния председател, който осигурява условия за прозрачност на търга;

/3/ Всяко предложение, представено в незапечатан непрозрачен плик или което не съдържа изискваните документи по чл.71 или други допълнителни, определени в заповедта на кмета за обявяване на търга, е недействително и участникът се декласира.

Чл.78/1/ Комисията отбелязва върху плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, документа за внесен депозит и други обстоятелство по редовността на подадените документи;

/2/ След допускане до участие на редовните кандидати, комисията разпечатва малкия плик с предлаганата цена и класира участниците според най-високо предлаганата сума или съгласно критериите по чл.76 ,ал.2 т.2;

Чл.79 След закриването на търга комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

/2/ Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. При разногласия всеки от членовете се подписва под протокола с особено мнение, като посочва мотивите си за това.

Чл.80/1/ Въз основа на резултатите от търга, кмета на общината издава заповед, с която определя лицето спечелило търга, цената и условията на плащане, както и вида и размера на условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава веднага след провеждане на търга и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация достъпно до всички заинтересовани лица . След влизането ѝ в сила се освобождават депозитите на лицата, участвали в търга.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по АПК. В този случай депозитът на участника , който обжалва, се задържа до приключване на съдебния спор с влязло в сила съдебно решение.

Чл.81/1/ Лицето печелило търга е длъжно да сключи договор в три дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.80.То е длъжно в същия срок да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.Внесенният депозит се приспада от дължимите суми.

/2/ Ако лицето спечелило търга не извърши в тридневен срок действията по ал.1 се счита, че то се отказва от сключването на сделката. В този случай внесенният от него депозит се задържа, а кмета на Общината обявява за спечелил търга вторият класиран от комисията кандидат при условията на първия.

/3/ Ако не се сключи договор с втория класирал се участник кмета обявява нов търг;

/4/ На повторни търгове за един и същ обект не се допускат до участие класираните на първо място на предходния търг и не сключили договор в сроковете по чл.81, ал. 1.

Чл.82/1/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта – предмет на търга се прехвърля от датата на съставяне на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор;

/2/ Вписването на договора в Агенцията по вписвания се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл. 83 /1/ Общинския съвет взема решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез конкурс в случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

/2/ По реда на тази глава се провеждат и конкурсите за отдаване под наем на свободни помещения и места - общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост.

/3/ По реда на тази глава се провеждат конкурси и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общински съвет или със заповед на кмета на общината.

/4/ Разпоредбите на тази глава не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършват по реда на ЗППДОП, както и за сделки по закона за възлагане на обществени поръчки.

Чл.84/1/ Условията на конкурса се разработват и предлагат от отдел "Общинска собственост", ако конкурса е по чл. 83, ал.3 от съответния компетентен орган.

/2/ След решението на органа по чл. 83, ал.1 кмета на общината издава заповед която съдържа освен условията на конкурса и реквизитите по чл.71, ал.1.

/3/ 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 приоритетелят 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.

/4/ С утвърждаването на конкурсните книжа по ал.2 се определят приоритетните условия на конкурса.

/5/ Оповестяването на конкурса се извършва по реда на чл.72.

Чл.85/1/ Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват най - малко 2/3 от членовете, но не по - малко от 3-ма души в това число правоспособен юрист.

/2/ Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

/3/ За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

Чл.86 Освен данните по чл.71 предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за организатора;
5. цени и условия за плащане.

Чл. 87 Комисията може да откаже да допусне до конкурса участник в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията посочени в документацията;
2. участникът е лице, неизправно по правоотношение със Община Харманли или системно нарушава актове на Общински съвет град Харманли

Чл. 88 Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни по преценка на комисията. Ако в този срок не постъпи ново предложение, се прилага разпоредбата на чл.85, ал.2.

Чл.89 След изтичане на срока за приемане на предложения конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета, в който оценява и подрежда представените предложения.

Чл.90/1/ Кметът на общината в срок до десет дни от получаване на доклада, определя със заповед участника, спечелил конкурса и окончателните условия по сделката.

/2/ За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най - пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по - благоприятни от първоначалните условия.

Чл.91 При неплащане на цената в определения срок и неизпълнение на допълнителните условия спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит. В този случай се прилага чл.81, ал.4 от тази глава.

Чл.92/1/ Договорът по предмета на конкурса се подписва от кмета на общината и спечелилият участник в 7-дневен срок след извършване на необходимите плащания и/или изпълнение на допълнителните условия.

/2/ Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемателно - предавателен протокол между представители на Община Харманли и спечелилият участник.

/3/ След сключването на договора в района по местонахождението на имота, се изпращат копие от договора и приемателно - предавателен протокол до съответния кмет или кметски наместник за сведение и контрол по изпълнението на договора.

ГЛАВА ОСМА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.93 Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските

земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;

4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл.94 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.95/1/ Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

Чл.96 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.97 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.98/1/ Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 96, 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.99 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.100 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.101 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.102 Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от общинско предприятие "Горска компания" съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 2. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§3. Юридически лица с нестопанска цел, определени за извършване на обществено полезна дейност са тези, които подпомагат развитието и утвърждаването на духовните ценности, гражданското общество, здравеопазването, образованието, културата и др.; подпомагат социално слаби, инвалиди и лица нуждаещи се от защита; защита на човешките права.

§4 Поставянето на съоръжения за придвижване на хора с увреждания върху имоти общинска собственост, става безвъзмездно, след решение на общински съвет въз основа на одобрена от главния архитект на общината схема за поставяне докато съоръжението се използва по предназначение

§ 5 Пазарни цени на имоти с подобни характеристики са осреднените цени от сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота.

§6. Оценител на имоти е лице, което:

а) има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;

б) притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентен орган;

в) има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;

г) не е заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането

§.7 Наредбата се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост и отменя досега действащата Наредба №2 на ОБС – Харманли, приета с Решение № 455 отразено в Протокол №21 от 29.03.2005г, допълнена с Решение №670 отразено в Протокол № 33 от 27.04.2006г, изменена с Решение №805 отразено в Протокол №40 от 21.11.2006г., Решение №915 отразено в Протокол №46/25.04.2007г., изменена с Решение №72 от в Протокол №4/30.01.2008

§ 8 Наредбата е приета от Общински съвет – Харманли с Решение №175, отразено в Протокол №11/23.07.2008г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОБС :
/Пл . Делчев/

ПРОТОКОЛИСТ:
/Г. Христова/