Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО И КОНКРЕТНИТЕ ПРАВОМОЩИЯ НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА В ОБЩИНА ЕЛЕНА

Приета с Решение № 2/31.01.2006 г. по Протокол № 1 от 31.01.2006 г. на Общински съвет - Елена

ГЛАВА I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.Тази наредба урежда реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на Общината в съответствие със Закона за общинската собственост и други действащи закони и подзаконови нормативни актове.

Чл.2. Наредбата не се прилага за :

1. разпореждане с имоти – общинска собственост, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. упражняване правата на собственост на Общината върху общинската част от капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост.

Чл.3./1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

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

/3/ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да посочва точно вида и местонахождението на имота.

/4/ Във връзка с предложението, направено по предходната алинея, се изготвя становище от звено "Общинска собственост" при Общината и становище на кмета на кметството или кметския наместник, на чиято територия се намира имота.

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

/6/ Решенията за смяна на предназначението се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

/7/ Общи или подробни устройствени планове или техни изменения, могат да предвиждат промяна в характера на собствеността на недвижими имоти от публична в частна и обратно , когато това се изисква от предвиденото мероприятие, след решение на Общинския съвет.

ГЛАВА II
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.4./1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху недвижим имот по силата на закон или въз основа на решение на Общинския съвет.

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

1. при замяна на недвижим имот общинска собственост с недвижим имот, собственост на физически или юридически лица;
2. срещу учредено право на строеж върху общински недвижим имот;
3. чрез покупка;
4. чрез делба;
5. чрез отчуждаване.

/3/ Покупка на вещи – необходими за административните и стопански нужди на Общината се закупуват от Кмета на Общината или от определено от него длъжностно лице.

/4/ Дарения и завещания се приемат от Кмета на Общината.

Чл.5. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от Общината чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

ГЛАВА III
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.6./1/ Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно в интерес на гражданите на Общината.

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

Раздел I
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.7./1/ Кметът на Общината управлява пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общинския съвет.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местната администрация за съответното кметство или населено място.

/3/ Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди се предоставят безвъзмездно за ползване на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет.

/4/ Решението на Общинския съвет по горната алинея се взема въз основа на искане от ръководителя на съответната организация или юридическо лице на бюджетна издръжка, към което се прилагат становища на звено "Общинска собственост" и на кмета на кметството или кметския наместник според местонахождението на имота.

/5/ Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл.8./1/ Имоти, публична общинска собственост или части от такива имоти могат да се отдават под наем за срок до пет години, като се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени след решение на Общинския съвет.

/2/ Отдаването под наем на такива имоти се извършва след провеждане на търг или конкурс по реда, предвиден в настоящата Наредба.

Раздел II
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.9. Управлението на имотите - частна общинска собственост се осъществява от Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници в зависимост от значимостта на имота, състоянието му, необходимостта от инвестиции, стратегиите и програмите за развитие на Общината.

Чл.10. Управлението на имотите по този раздел се осъществява от лицата, на които те са предоставени чрез:

1. отдаване под наем;
2. учредяване на вещно право на ползване;
3. предоставяне за ползване.

Чл.11./1/ Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия .

/2/ Владението се доказва с нарочно издадена заповед в този смисъл. След десетгодишен срок на владение се издава акт за общинска собственост за добросъвестно владения имот.

/3/ Безстопанствен имот, който се владее и управлява от Общината, може да бъде отдаден под наем за срок не по - дълъг от една година. Задължително условие в договора е поддържането и ремонта на имота от страна на наемателя.

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

Чл.12./1/ Имотите по този раздел, предназначени за осъществяване на стопанска дейност се отдават под наем за срок до 10 години от Кмета на Общината след търг или конкурс при условия и по ред, установени в настоящата наредба.

/2/ С определения за спечелил търга или конкурса се сключва договор за наем, който следва да има най малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва ;
2. наемна цена;
3. срок;
4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, депозит, задължение за наемателя да застрахова имота, ако подлежи на задължително застраховане, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорните задължения;
5. основания за прекратяване на договора.

Чл.13./1/ Под наем могат да се отдават без търг или конкурс имоти, собственост на Общината, които ще се ползват от политически партии, синдикални организации или юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/2/ Определянето на наемател става със заповед на Кмета на Общината.

/3/ Наемната цена се определя за политическите партии по Закона за политическите партии, а за синдикалните организации и юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза - по решение на Общинския съвет.

/4/ Искането за предоставяне на помещения по ал.1 се извършва чрез молба до Кмета на Общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;
2. приблизителния членски състав на местната организация на партията /синдикалната организация/, за нуждите на която се иска помещението;
3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;
4. заверен препис от решението за вписване на партията /синдикалната организация/ в съдебен регистър;
5. оригинал на нотариално заверено пълномощно за лицето, представляващо местната структура на партията /синдикалната организация/.

Чл.14./1/ Срокът, за който се сключват наемните договори по чл.13 от Наредбата е за не повече от пет години, като за политическите партии е за срок не по-дълъг от изтичане на мандата, съгласно който се иска настаняването.

/2/ Този срок може да бъде удължен от Кмета на Общината, ако наемателят е през целия договорен срок стриктно условията на наемното правоотношение и партията /синдикалната организация/ отговарят на първоначалните условия.

Чл.15. Звено "Общинска собственост" в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;
4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти;
5. предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т.3 и т.4;
6. информира Кмета на Общината за освободените имоти.

Чл.16. Пренаемането, под каквато и де е форма, на недвижими имоти по този раздел се забранява.

Чл.17./1/ Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени към него, могат да се предоставят по решение на Кмета на Общината за възмездно или безвъзмездно ползване.

/2/ Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на Общината като нови по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи в момента на прекратяване на договора .

Чл.18. Основните и текущите ремонти, както и застраховането на отдадените под наем недвижими имоти по този раздел са за сметка на наемателя.

Раздел III
УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.19./1/ Кметът на Общината организира управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация и Общинския съвет.

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

/3/ Кметските наместници организират управлението на движимите вещи, необходими за дейността им на територията на съответното населено място.

Чл.20./1/ Движимите вещи, предназначени за нуждите на здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване.

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

/3/ Движими вещи, които не са предоставени за управление по реда на ал. 1, могат да се отдават под наем или да се предоставят за безвъзмездно ползване на други лица.

ГЛАВА IV
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.21. Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти и вещи или на идеални части от тях;

2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. дарение;
5. внасяне на собственост и ограничени вещни права в капитала на търговски дружества.

Чл.22. Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти и вещи– частна общинска собственост се сключват в писмена форма от Кмета на Общината. Договорите при разпореждане с недвижими имоти се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот.

Чл.23. При разпореждане с имоти и вещи – частна общинска собственост приобретателите заплащат на Община Елена режийни разноски в размер 2% върху стойността на:

1. имота или вещта, предмет на договора;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. имота или вещта с по- голяма стойност – при замяна;
4. данъчната оценка на имота или счетоводната отчетна стойност на вещта – при дарение.

Раздел I
ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.24. /1/ Решение за продажбата на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост се взема от Общинския съвет.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг с тайно или явно наддаване или конкурс, а когато продажбата се извършва без търг или конкурс кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба с определения купувач с решението на общинския съвет. Заповедта съдържа всички конкретни изисквания на Общинския съвет към сделката, ако има такива.

/3/ Началната тръжна или конкурсна цена се определя от независим лицензиран оценител и се утвърждава с Решение на Общинския съвет.

Чл.25. /1/ След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на търга или конкурса чрез решението на Общинския съвет по чл. 24, ал. 1 или заповедта на Кмета по чл. 24, ал.2.

Раздел II
ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.26./1/ Решение за замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост с недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица или държавата се взема от Общинския съвет.

/2/ Решението на Общинският съвет по предходната алинея, освен задължителните изисквания, трябва да съдържа и:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;
3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
4 размерът на режийните разноски, таксите и дължимия данък, които се заплащат от лицето, с което се извършва замяната.

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за извършване на замяната.

/4/ В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила, лицето, с което се извършва замяна, заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни разноски и изпълнява другите условия на заповедта, ако има такива.

/5/ В едномесечен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва договор за замяна.

/6/ Неизпълнението на задължението по ал. 4 от страна на лицето, с което се извършва замяната, може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

Чл.27./1/ По реда на чл. 26 от Наредбата могат да се извършват замени и при:
1. ликвидиране на съсобственост на Общината с физически или юридически лица;
2. отчуждаването на имоти на физически и юридически лица за общински нужди;
3. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на общински жилища, ателиета и гаражи, както и на незастроени терени, предназначени за жилищно строителство;
4. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на други вещни права върху свои имоти;
5. предоставяне от страна на Общината, като предмет на замяната на незавършени строителни обекти.

/2/ Не се допускат замени на общински жилища с гаражи, собственост на физически и юридически лица.

Раздел III
УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ НА НЕЖИЛИЩНИ СГРАДИ ВЪРХУ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.28./1/ Правото на строеж на сгради върху имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.

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

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

/4/ Отнемането на нереализираното право на строеж при условията на чл. 67 от Закона за собствеността се извършва със заповед на Кмета на Общината, която се издава въз основа на Констативен акт на комисия от специалисти от общинска администрация.

Чл.29. С решение на Общинския съвет се определят общинските имоти, върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж на нежилищни имоти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места или околовръстни полигони.

Чл.30./1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг с тайно или явно наддаване или конкурс.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се определят:
1. срока на учредяваното право;

2. началната тръжна или конкурсна цена;
3. вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване;
4. начин и срок на плащане;
5. имотното обезщетение, което може да получи общината в новопостроената или друга сграда срещу отстъпеното право на строеж;
6. други условия, незабранени от закона.

/3/ Търга или конкурса се провежда съгласно разпоредбите на тази Наредба.

/4/ Началната тръжна цена се определя съгласно оценка на независим лицензиран оценител и се утвърждава с Решение на Общинския съвет.

Чл.31. След приключване на процедурата по чл. 30, въз основа на резултатите, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

Чл.32./1/ Правото на строеж може да се учреди без търг или конкурс при условията на Закона за общинската собственост.

/2/ Право на строеж се учредява въз основа на решението на Общинския съвет, като в него се определят основните параметри на сделката като:
1.срок на учреденото право на строеж;
2.цена на правото на строеж, определена от независим лицензиран оценител;
3.вид, тип, предназначение и други показатели на бъдещото застрояване;
4.други условия;
5.въз основа на решението Кметът на Общината издава заповед.

/3/ След влизане в сила на заповедта по ал.2, т. 5 се сключва договор.

Чл.33./1/ Безвъзмездно право на строеж се учредява при условията на чл.37 , ал.5 и 6 от Закона за общинската собственост.

/2/ въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед и определя основните параметри на сделката:
1.срок на учреденото право на строеж;
2.вид, тип, предназначение и други показатели на бъдещото застрояване;
3.други условия.

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

Чл.34./1/ Правото на надстрояване и пристрояване върху недвижим, нежилищен имот, което води до обособяването на самостоятелен обект, се учредява по реда на чл. 30, чл. 32 и чл. 33 от Наредбата, в зависимост от това при какви условия е сключен първоначалния договор и какъв е субекта, на който се отстъпва съответното вещно право.

/2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху съществуваща нежилищна сграда, построена на общинска земя по силата на отстъпено право на строеж, когато бъдещото надстрояване или пристрояване е допустимо и няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собственика на сградата.

/3/ Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда, етажна собственост, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж, предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на надстрояване или пристрояване се учредява само на етажните собственици.

/4/ В заповедта и последващия договор могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, незабранени от закона.

Раздел IV
УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.35. /1/ Възмездно право на ползване върху недвижими имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и проведен търг или конкурс.

/2/ Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвидено друго.

/3/ Безвъзмездно право на ползване може да се учредява на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. организации и сдружения с нестопанска цел;
3. фондации, асоциации и др.;
4. стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50% общинско участие;
5. на други организации, определени в закон.

Чл.36. /1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на търг с тайно или явно наддаване или конкурс.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се определят, ако не са определени с решението на Общинския съвет:

1.срок на учредяваното право;
2.предназначението, за което може да се ползва имота;
3.началната тръжна или конкурсна цена;
4.начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5.други условия.

/3/ Началната тръжна /конкурсна/ цена се определя от независим лицензиран оценител.

Чл.37. /1/ След приключване на процедурата по чл. 36, ал. 1, въз основа на резултатите Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на ползване.

/2/ С договора по ал. 1 могат да бъдат допълнително уговорени начин и срок на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложени в условията на търга или конкурса.

Раздел V
ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ ОБЩИНАТА И ДРУГИ ЛИЦА

Чл.38./1/ Съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на идеални части от съсобствен имот;
4. откупуване на частта на физическите или юридическите лица;
5. замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица.

/2/ Решение за ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица взема Общинския съвет.

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

Чл.39./1/ Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

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

/2/ Общината не може да извърши доброволна делба, ако се налага да заплаща в пари дела на съсобствениците.

/3/ Ако съсобствениците приемат друг начин на плащане, предложен от Общината, различен от паричния, то делбата е допустима.

Чл.40./1/ Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазване изискванията на чл. 33 от Закона за собствеността

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

Чл.41. Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на физически или юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на настоящата глава.

Чл.42./1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобствеността по извънсъдебен начин, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи в обичайните срокове.

/2/ Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

/3/ Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на Общината е длъжен да уведоми съвета и той може да вземе решение за прекратяване на съдебната делба.

ГЛАВА V
ОБЩИНСКИ ГАРАЖИ И ПАРКОМЕСТА

Чл.43./1/ Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината утвърждава списък на общинските:

1. гаражи, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на ползвателите;
2. паркоместа, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на ползвателите;
3. гаражи, паркинги и паркоместа, предназначени за отдаване под наем за осъществяване на търговска дейност;
4. гаражи, предназначени за продажба на лица, предоставени им по административен ред;
5. гаражи или учредяване право на строеж за гаражи, предназначени за продажба чрез търг или конкурс.

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

Чл.44./1/ Право да ползват под наем общински гараж от списъка по чл.43, ал. 1, т. 1 имат граждани, които:

1. притежават МПС за задоволяване на лични нужди;
2. не притежават гараж, не са преустройвали или прехвърляли такъв на трети лица;
3. не им е учредено право на строеж за гараж.

/2/ Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:
1. инвалиди – наематели или собственици на жилище в сградата, в която или близо до която са построени гаражите;
2. граждани – наематели или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите. Ако кандидатите са повече от гаражите, се разиграва явен търг само между тях, за определяне на наемната цена;
3. граждани – наематели или собственици на жилище в сграда, близо до която са построени гаражите. Предимство имат живеещите по - близо до гаражите, а ако кандидатите, отговарящи на едни и същи условия са повече от гаражите, се постъпва по реда на предходната точка;
4. други граждани, чрез търг или конкурс.

Чл.45./1/ Паркоместата от списъка по чл. 43, ал. 1, т. 2 от Наредбата се ползват под наем от граждани, които:
1. притежават едно или повече МПС за задоволяване на личните си нужди или тези на семейството, включително и ако автомобилът се използва за таксиметрови превози, фирмен автомобил и др., но не се предоставя под наем или по друг начин на трети лица за осъществяване на дейност;
2. живеят в сградата, под която се намират или около която се намират определените паркоместа.

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

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

/4/ Паркоместата не могат да се закупуват, освен в случаите, когато попадат в парцел, който може да бъде изкупен от правоимащи по реда на ПМС № 235/19.09.1996 год..

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

Чл.46./1/ Гаражите, паркингите и паркоместата по чл. 43, ал. 1, т. 3 от Наредбата се отдават под наем чрез търг или конкурс по общите правила за отдаване под наем на общинско имущество.

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

Чл.47. Продажбата на гаражите от списъка по чл. 43, ал. 1, т. 4 от Наредбата се извършва по начин, аналогичен на продажбата на общински жилища от този вид.

Чл.48. Гаражите, от списъка по чл. 43, ал. 1, т. 5 от Наредбата за продажба чрез търг се продават по процедурата за продажба на общински нежилищни недвижими имоти.

ГЛАВА VI
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.49. /1/ С тази глава се уреждат условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

/ **2**/ Оценките, тръжните и конкурсните условия, и комисиите за провеждане на търговете и конкурсите се утвърждават с Решение на Общинския съвет.

Чл.50. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:

1. имоти и части от имоти – общинска собственост;

2. вещи – частна общинска собственост: машини , съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в урбанизираните територии.

Чл.51. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:
1. имоти – частна общинска собственост;
2. вещи – частна общинска собственост.

Чл.52. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс възмездно учредяване на ограничени вещни права върху имоти и вещи – частна общинска собственост.

Чл.53./1/ Търгът се открива със заповед на Кмета на Общината, която съдържа:
1. описание на обекта на търга;
2. вид на търга – с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждането на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта на търга;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта и крайният срок за подаване на заявленията за участие.

/3/ Комисията се състои най-малко от 3 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

/4/ В заповедта се определят и резервни членове.

/5/ Определеният депозит не може да бъде по- малък от 10 % върху началната тръжна цена.

Чл.54. Условията на търга по отношение на обекта , началната тръжна цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията се публикуват поне в един местен вестник най- малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Данните по предходното изречение се обявяват на видно място в сградата на общинска администрация.

Чл.55./1/ Търгът се провежда само , ако са се явили най- малко:
1. трима от членовете на комисията;
2. един кандидат .

/2/ Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по- ниска от началната тръжна цена.

/3/ Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Кметът на Общината може да насрочи нов търг.

/4/ В случай че отсъстват повече от един член на комисията или юриста, търгът се отлага за същия час и място за следващия работен ден.

Чл.56. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на Общината със заповед насрочва провеждането на нов търг.

Чл.57. Когато участник в търга пречи на работата или се опитва да влияе на комисията, той се отстранява от търга, а внесеният от него депозит се задържа. Това обстоятелство се отбелязва в протокола.

Чл.58. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява началната тръжна цена, от която да започне наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да е по-малка от 1% и по- голяма от 10% от началната тръжна цена.
Чл.59. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната тръжна цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко обявяване трябва да е равно на наддавателната стъпка.
Чл.60. /1/ Участинците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

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

/3/ За проведения търг се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията. Ако някой от членовете на комисията откаже да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява върху протокола.
Чл.61. В случай , че участниците в търга след изрична покана от председателя на комисията не обявят цена по- висока с една стъпка на наддаване, внесените от тях депозити се задържат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но не подпише съответния договор.
Чл.62. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да е по-ниска от началната тръжна цена.
Чл.63. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на предложения от всеки участник в запечатан непрозрачен плик.
Чл.64. /1/ В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове с предложения и се запознава с редовността на представените документи.

/2/ По преценка на председателя на комисията заседанието й може да е закрито или открито.
Чл.65. /1/ Върху всеки плик с предложение трябва да са изписани четливо на български език пълното наименование на участника и на обекта на търга. Върху всеки плик трябва да има входящ номер.

/2/ В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, всички изискуеми данни за участника или упълномощеното лице. В плика се прилагат и всички изискуеми документи съгласно тръжните условия.

/3/ Всяко предложение, поставено в незапечатан или прозрачен плик, не е придружено от изискуемите съгласно тръжните условия документи, подадено е по- късно от посочения в обявлението срок или е с нарушена цялост, е недействително, а кандидатът не се допуска до участие.
Чл.66./1/ Комисията проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

/2/ Редовните предложения се заверяват от членовете на комисията и се класират според размера на посочените суми.

/3/ В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най- висока тръжна цена, търгът продължава с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена без да се определя стъпка на наддаване.

/4/ Обстоятелствата по предходните три алинеи се удостоверяват с протокол, подписан от членовете на комисията. Ако някой член на комисията откаже да подпише, това обстоятелство се отбелязва в протокола.

Чл.67. Въз основа на резутата от търга, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга участник и цената, като внесеният депозит се прихваща от достигнатата цена.

Чл.68. Препис от заповедта се обявява на видно място в сградата на общинска администрация.

Чл.69./1/ След като заповедта влезе в сила, препис от нея се връчва на спечелилия търга участник , който в 14 дневен срок следва да внесе всички дължими суми .

/2/ Ако спечелия търга участник не внесе цената в срока по предходната алинея, счита се, че се е отказал, а внесеният депозит се задържа.

/3/ В случая по алинея 2 за спечелил се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

/4/ Ако и той се откаже, за спечелил се обявява участникът, предложил следващата по размер цена, която не е по- ниска от началната тръжна цена или се насрочва нов търг.

/5/ Когато никой от участниците не внесе дължимите суми в срок, Кметът на Общината може да насрочи нов търг, като началната тръжна цена може да се намали до 50% от първоначално обявената.

Чл.70./1/ Въз основа на влязлата в сила заповед и след внасянето на дължимата сума, Кметът на Общината сключва съответния договор.

/2/ Вписването на подлежащ на вписване договор се извършва от и за сметка на спечелилия търга участник, който е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в звено "Общинска собственост" при Община Елена .

Чл.71. Внесените депозити на неспечелилите участници се възстановяват след изтичане срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия търга участник, а депозитът на участник, обжалвал тази заповед, се задържа до приключване на производството по обжалване.

Чл.72. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към кандидатите, предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

Чл.73./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 възстановяване или опазване на околната среда;
6. свързани с начин и срок на прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, в който приобретателят не можи да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на задълженията;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

/3/ Кметът на Общината определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.74./1/ Конкурсът се открива със заповед на кмета на Общината.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта и крайният срок за подаване на предложенията за участие.

/3/ Съставът на комисията се състои най- малко от 3 члена, като в състава й се включват юрист и икономист.

/4/ В заповедта се определят и резервни членове.

Чл.75. Условията на конкурса за подаване на предложенията се публикуват поне в един местен вестник най- малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Обява за конкурса се поставя на видно място в сградата на общинска администрация .

Чл.76. Предложението на участниците в конкурса трябва да съдържа:

1. пълно наименование на участника;
2. пълно наименование на обекта на конкурса;
3. становище и разработки по отделните конкурсни условия;
4. проект за стопанското развитие на обекта;
5. насрещни предложения на участниците, благоприятни за Общината;
6. предлагана цена и условия за плащане.

Чл.77. Когато в срока за подаване постъпи само едно предложение от един кандидат, срокът за подаване на предложенията може да бъде удължен до 30 дни със заповед на Кмета на Общината.

Чл.78. След изтичане на срока за подаване на предложенията, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до Кмета на Общината, в който оценява и класира направените предложения. Комисията класира на първо място участника, чието предложение най – пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл.79. Комисията не класира участник в конкурса, когато установи:

1. непълнота или нередовност на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по отношение на Общината или е нарушило акт на Общинския съвет.

Чл.80. Въз основа на доклада по чл. 78, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия кокурса участник, цената и условията на плащането. Препис от заповедта се връчва на спечелилия участник.

Чл.81. Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на Общината и спечелилия участник в 7- дневен срок след извършване на предвидените плащания.

Чл.82./1/ При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото си за сключване на договор по предмета на конкурса, както и внесения депозит, когато такъв е определен.

/2/ В случая по ал. 1 за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в доклада на комисията.

/3/ Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, за спечелил се определя следващия в класирането участник или се насрочва нов конкурс.

ГЛАВА VIII
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.83./1/ В структурата на общинската администрация на Общината задължително съществува структурно звено "Общинска собственост".

/2/ Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовите книги на недвижимите имоти – общинска собственост се извършва от Кмета на Общината чрез звено "Общинска собственост".

Чл.84./1/ Звено "Общинска собственост" изпълнява всички функции и задачи, съгласно глава седма от Закона за общинската собственост.

/2/ Звено "Общинска собственост":

1. организира провеждането на търгове и конкурси по реда на Закона за общинската собственост, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;
2. организира регистрацията и отчета на общинските жилища, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

- вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата-предназначението им.
- наемателите на жилището, ателието или гаража;
- настанителните заповеди;
- договорите за наем.

3. проучва постъпилите до Кмета на Общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

Чл.85./1/ Дирекция "Устройство на територията, архитектура и благоустройство" уведомява звено "Общинска собственост" за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат звено "Общинска собственост" при осъществяването на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на началника на звено "Общинска собственост".

Чл.86. Кметът на Общината представя отчет пред Общинския съвет за управлението и разпореждането с общинската собственост.

Чл.87. Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по следния ред:

1. писмена молба , която да съдържа данни за лицето, поискало справката. В молбата се посочват и мотивите за извършване на справката;
2. по молбата Кметът на Общината се произнася с резолюция;
3. справката се прави от лицето, на което е разрешено при условия и ред, определени от Кмета на Общината.

Чл.88. Копия от актове за общинска собственост се предоставят с писмена молба и след резолюция от Кмета на Общината.

ГЛАВА VIII
ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.89./1/ Изземването на общински имоти, които се владеят и държат без правно основание и не се ползват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на Общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за:
1. акта за общинска собственост;
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;
3. писмото, с което Кмета на Общината е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

/3/ Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

ГЛАВА IX
АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.90. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс, се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.
Чл.91. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба в размер до 500 лв., освен ако със закон не е предвиден по голям размер.
Чл.92. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.
Чл.93. За актовете, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1.Тази Наредба е прета с Решение №2/31.01.2006 г. по Протокол № 1 от 31.01.2006 г. на Общински съвет- Елена и отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Елена, приета с Решение № 25 по Протокол № 6 от 11.07.1997 г. на Общински съвет – гр. Елена, изм. и доп. с Решения №№ 13/27.02.1998 г., 35/28.04.1998 г., 31/21.06.1999 г., 60А/23.03.2000 г., 55/17.07.2001 г., 71/30.08.2001 г. и всички решения, разпоредби и други актове, приети от Общинския съвет, които й противоречат.
§ 2. Настоящата наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.
§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.
§ 4. Настоящата Наредба да се публикува във вестник „Еленска трибуна”.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕЛЕНА:
(Симеон Кънчев)