

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА БАНСКО



гр. Банско
25.02.2022 г.

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО НА ОБЩИНА БАНСКО

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) Тази наредба определя редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – собственост на Община Банско, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, Кметовете на кметства и Кметските заместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и законодателството на Република България.

Чл.2. (1) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол ;
2. упражняване правата на Община Банско върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;
3. настаняване под наем и продажба на общински жилища;
4. общинските пътища;
5. предоставяне на концесии;
6. процедури по публично частно партньорство;
7. други дейности от местно значение, регламентирани с отделни наредби на Общинския съвет.

(2) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за:

1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на съоръжения с рекламна цел и опазването на общинските зелени площи;
2. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;
3. провеждане на търгове и конкурси за предоставяне на концесии;
4. установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им, освен в случаите на отдаване под наем по пазарни цени на свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС, във връзка с чл. 45а, ал. 3 от ЗОС.

Чл.3. (1) Общинската собственост е публична и частна по своя характер, съгласно определението по чл. 3, визирано в ЗОС.

(2) Определянето или промяната на предназначението на обектите на общинската собственост става с решение на Общинския съвет, съгласно изискванията на чл. 6 от ЗОС.

(3) Решенията се вземат с мнозинство повече от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците при обявяване на имот публична общинска собственост в частна общинска собственост, а при обявяване на имот частна общинска собственост в публична общинска собственост, с мнозинство повече от половината от общия им брой.

(4) Предложенията по ал.2 се правят в писмена форма от Кмета на Общината.

Предложенията трябва да съдържат конкретните мотиви за промяната, информация за вида и местонахождението на имота, акта за общинска собственост, актуална скица на имота.

(5) Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

Чл.4. Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на общината, с която определя политиката за

развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, с минимално съдържание съгласно чл. 8, ал. 8, т. 1, 2 и 3 от ЗОС.

Чл.5. В изпълнение на стратегията общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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.

Чл.6. Стратегията, планът за действие за общинските концесии и годишната програмата, както и промените в тях се обявяват на населението, чрез поставяне на информационното табло в сградата на общината и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл.7. Ежегодно, Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл.8. (1) Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Кметът на общината внася за одобрение в Общинския съвет предложение със списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

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

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1-3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал.1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

ГЛАВА II ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА БАНСКО

Чл.9. (1) Община Банско придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи, по силата на закон, чрез правна сделка, по давност или по други начини определени в закон.

(2) Община Банско придобива от физически и юридически лица възмездно или безвъзмездно имоти и ограничени вещни права върху имоти, чрез сделка, въз основа на подадено заявление от собствениците, придружено с нотариален акт в оригинал или заверен препис, актуална скица от действащия план, а когато имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта, със скица от кадастралната карта, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър, удостоверение за липса на вещни тежести от Службата по вписвания.

Чл.10. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права се извършва след решение на Общинския съвет, в изпълнение на Годишната програма по чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чрез: покупка, замяна, учредяване право на строеж или друго ограничено вещно право и делба. Предложението се внася от Кмета на общината и съдържа мотиви за извършване на сделката. Въз основа на решението се сключва договор от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

(2) Безвъзмездно придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти и вещи от държавата по решение на Министерски съвет или чрез дарение от физически или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет.

(3) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(4) Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

(5) Позоваването на придобивна давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на Община Банско се спазват реда и условията, предвидени в Глава V от тази наредба.

Чл.11. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Банско чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл.12. Доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства .

Чл.13. (1) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна общинска бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл.14. Доставките по чл. 12 и чл. 13 се осъществяват при спазване на Закона за обществените поръчки.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, публично и прозрачно.

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

(3) Предоставените имоти и вещи не могат да се претостъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

(4) Поддържането и ремонтите /текущи и основни/ на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

РАЗДЕЛ I

Управление на имоти-публична общинска собственост

Чл.16. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите- общинска собственост предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общинския съвет, както и имотите, които не са предоставени за управление по реда на чл.12 от ЗОС.

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

Чл.17. (1) Имоти или части от тях - публична общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, за осъществяване на функциите им със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет по ал. 1 се взема въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

(3) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно управление имоти и вещи и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл.18. (1) Имоти или части от тях – публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите 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 с решение на Общинския съвет за срок до 10 години. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(2) Решението на Общинския съвет по ал.1 се взема въз основа на подадено мотивирано писмено искане от ръководителите на организациите или на юридическите лица на бюджетна издръжка, до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

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

(4) При възникване на належаща общинска нужда лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал.1, са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(5) Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

Чл.19. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VII от настоящата наредба за срок до 10 години, при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(2) Решението за отдаване под наем по реда на ал.1 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. С решението си Общинският съвет определя реда за отдаване под наем.

(3) С решение на Общински съвет, когато това е необходимо за привеждане на обекта във вид, позволяващ неговата експлоатация съгласно предназначението му, основният ремонт може да се извърши срещу дължимия наем.

Чл.20. Предоставянето под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от съответните ръководители на изброените заведения на бюджетна издръжка при спазване на всички правила и процедури предвидени в ЗОС и настоящата наредба за имотите общинска собственост. Договорът за наем се сключва от ръководителя на съответното бюджетно учреждение и наемът се предоставя по бюджета на съответното учреждение.

Чл.21. Наемните правоотношения по този раздел се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

РАЗДЕЛ II

Управление на имоти - частна общинска собственост

Чл.22. (1) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

(2) Решението на Общинския съвет по ал.1 се взема въз основа на мотивирано писмено искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

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

(4) Предоставянето под наем на имоти или части от тях по ал. 1, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена се извършва по реда на чл. 20 от наредбата.

Чл.23. (1) Имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите 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 по реда на чл. 18 от наредбата.

(2) Безвъзмездното предоставяне на имотите по ал. 1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, се извършва със заповед на кмета на общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на чл. 18 от настоящата наредба. Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31 от ЗПП, заплащат експлоатационните разходи за помещенията.

(3) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(4) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал.3.

(5) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс, след решение на Общинския съвет се отдават под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации. Въз основа на заповедта, кмета на общината сключва договор за наем със срок до 5 години.

(6) Искането за предоставяне на помещение по ал. 1, ал. 2 и ал. 5 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на организацията;
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 организация не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

Чл.24. Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите частната общинската собственост, които не са предоставени за управление.

Чл.25. Управлението на имоти, в които общината е съсобственик се осъществява при спазване разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за общинската собственост и настоящата наредба.

Чл.26. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VII от настоящата наредба за срок до 10 години. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(2) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет без търг или конкурс, когато в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на решението, кметът на общината или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

(3) Решението за отдаване под наем по реда на ал. 1 и ал. 2 се взема от Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. С решението си Общинският съвет определя реда за отдаване под наем.

Чл.27. (1) С решение на Общинския съвет нежилищните имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, за осъществяване на предвидената в устройствените им актове дейност на територията на Община Банско за срок, определен в решението на общинския съвет.

(2) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, еднолични търговци и физически лица, без търг или конкурс, поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно – строителните дейности.

(3) В случаите на ал. 1 и ал. 2 от настоящия член заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. Същият внася предложението в общинския съвет. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.28. (1) Общинският съвет приема решения, с които определя наемните цени за отдаване под наем на общински имоти.

(2) Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти не може да бъде по - ниска от определената от Общинския съвет цена.

Чл.29. (1) Договорите за наем сключени по реда на тази наредба, следва да имат най - малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;

2. описание на имота или вещта предмет на договора;

3. наемна цена;

4. срок;

5. основни права и задължения на страните, в това число начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;

6. основания за прекратяване на договора.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение, при договори със срок над една година, се актуализира ежегодно от месец януари с годишния инфлационен индекс, отчетен от НСИ за предходната година.

Чл.30. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл.31. При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл.27, ал. 1 и ал. 2 и чл. 29, ал. 1 и ал. 4 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред, въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

Чл.32. Наемните правоотношения по този раздел се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за Общинската собственост.

РАЗДЕЛ III

Управление на общинските гаражи и ателиета

Чл.33. (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, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

(2) Общинският съвет, по предложение на Кмета на Общината, утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

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

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината извършва промени в списъка по ал. 1.

(3) Списъкът по ал. 2 е публичен.

Чл.34. (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 упражнява творческа професия в областта на изкуството и културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 март 1990 г.;
4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 март 1990 г.

(2) Желаетелите да наемат ателие подават молба до Кмета на Общината, придружена от надлежен документ, че са хабилитирани научни работници или упражняват творческа професия в областта на изкуството или културата и всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

(3) Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост, земеделие и гори".

Чл.35. (1) Кметът на Общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 37, 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 и подпише договор. Кандидатите се класират по реда на подаване на молбите. При равни условия предимство при класирането имат кандидатите с увреждания, след представяне на решение на ТЕЛК.

(3) Въз основа на заповедта по ал. 2, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем. Наемната цена за кв. метър не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същите показатели, определена в Наредбата по чл. 45а от ЗОС.

Чл.36. (1) Право да кандидатства за покупката 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.37. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживее 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 наемателите 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. 1 и т. 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гаражна територията на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.38. (1) Желаящите да наемат гараж, подават молба до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл. 40.

(2) Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост, земеделие и гори".

Чл.39. (1) Комисията по чл. 38 ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол, като спазва поредността на чл. 40, ал. 2, т.1 и т. 2. При наличие на свободни гаражи, предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал. 1, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем. Наемната цена за кв. метър, не може да бъде по-ниска от размера на наемната цена на жилище със същите показатели, определена в Наредбата по чл. 45а от ЗОС.

Чл.40. (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 по реда за продажба на общински имоти.

РАЗДЕЛ IV

Управление на вещи - общинска собственост

Чл.41. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и Общинската администрация, собственост на общината.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството.

Чл.42. (1) Вещите общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите.

Чл.43. (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, религиозни, спортни и социални мероприятия от общинско значение, се управляват и поддържат от ръководителите на тези учреждения и юридически лица, на които са предоставени за възмездно или безвъзмездно ползване.

(2) Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

Чл.44. Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно със специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконовни нормативни актове.

Чл.45. (1) Движимите вещи - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка, както и тези към които има проявен интерес от потенциални наематели се отдават под наем след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 5 години проведен по реда на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собственост на Община Банско приета от Общинския съвет. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ V

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл.46. Община Банско придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способи:

1. Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ);

2. На основание чл. 19 от ЗСПЗЗ, след одобрено Протоколно решение по реда на чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ;

3. Придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл. 25от ЗСПЗЗ);

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правна сделка.

Чл.47. Общински поземлен фонд (ОПФ) са всички земеделски земи, общинска собственост,извън строителните граници на населените места.

Чл.48. Управлението на земеделските земи от ОПФ и контролът по отдаването им под наем се осъществява от Кмета на общината в съответствие с Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на община Банско, приета от Общински съвет-Банско.

Чл.49. (1) Земите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

(2) Земите по предходната алинея се отдават под наем без търг или конкурс на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място, в чието землище се намират земите.

(3) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем подават заявление до Кмета на общината с данни: име, презиме и фамилия, ЕГН, номер на лична карта, дата и място на издаване, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(4) Към заявлението безимотните кандидати прилагат служебна бележка от Общинска служба по земеделие - Банско, че не притежават земеделска земя, не им е възстановено право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство.

(5) Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или чл.27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация , че не притежават други земи в страната и че при неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

Чл.50. (1) Постъпилите в срок заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината.

(2) Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем земеделска земя повече от 5 декара.

(3) Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 5 декара.

Чл.51. (1) Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд, с изключение на пасища, мери и ливади, те се отдават под наем или аренда след решение на Общинския съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VII от настоящата наредба. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем от Кмета на общината или оправомощено от него лице. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.52. Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. при наличие на споразумителен протокол по чл. 37в, от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на ползвателя на масива, в който попада съответният имот от общинския поземлен фонд.

4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българска агенция по безопасност нахраните, когато земите са пасища, мери и ливади. Срокът на договора е до 10 години.

5. Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Маломерни по смисъла на § 26 от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са имоти до 10 дка. Одобрените списъци с

маломерни имоти се съобщават на населението от кмета на общината и кметовете на кметства с обявление, поставено на видно място в сградата на общинска администрация и в кметствата на населените места, в чието землище са земеделските земи, както и на интернет страницата на общината, като срока на обявлението е не по-кратък от 14 дни.

Чл.53. Общинският съвет определя размера на наема и арендната вноска.

Чл.54. (1) В договорите за наем се предвижда увеличение на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от националния статистически институт.

(2) Определеният годишен наем се заплаща от наемателя в 30-дневен срок от сключване на договора. За начисления наем се издава фактура от общината.

Чл.55. Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем, както и относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат правилата на Раздел I и Раздел II от ГЛАВА III от настоящата наредба, Законът за арендата в земеделието и други специални закони уреждащи тази материя.

ГЛАВА IV РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

Чл.56. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

(2) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални или реално определени части от тях;
2. замяна съгласно разпоредбите на чл. 40 от ЗОС
3. учредяване на ограничено вещно право на строеж, надстройкаване и пристрояване;
4. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
5. внасяне (апорт) на собственост и/или ограничени вещни права в капитала на търговски дружества;
6. доброволна делба;
7. съдебна делба (спогодба);
8. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
9. дарение;
10. сделки по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 и чл. 17, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ;
11. по силата на закон.

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

1. продажба;
2. учредяване на безвъзмездно право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

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

(5) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписвания.

Чл.57. Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл.58. (1) Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VII от настоящата наредба, след решение на Общински съвет гр. Банско.

(2) Замяна на движими вещи става с договор, сключен с кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

(5) Дарение на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към община Банско, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

(6) Стойността на даренията по ал. 5 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи - по експертна оценка на компетентните специалисти.

РАЗДЕЛ II

Разпореждане с общински нежилищни имоти чрез правни сделки

Чл. 59. Сделки по чл. 56, ал. 1 и ал. 2 се извършват след решение на Общински съвет.

Чл. 60. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини продажбата се извършва без търг или конкурс.

Чл.61. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законнопостроена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

(2) Към молбата по ал. 1 заинтересуваните лица прилагат:

1. документ за собственост върху построена сграда;
2. договор за учредено право на строеж, а в случаите на §6 от Преходните правила на Закона за собствеността - удостоверение за признато право на строеж;
3. комбинирана скица на имота, в която са отразени данни от кадастралната карта и действащия регулационен план, а в случаите където няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия кадастрален и регулационен план;
4. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
5. удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена и в имота няма друго незаконно строителство.

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

(4) В случаите, когато не са налице документите по ал. 2, т. 2, към молбата за закупуване на имота, върху който има законно построена сграда, лицето следва да представи скица от СГКК-Благоевград за сградата, като към преписката се прилага служебно становище на главния архитект относно статута на сградата съгласно предвиденията на действащия ПУП-ПЗ.

(5) Когато от имота, върху който е реализирано правото на строеж могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, от общинска администрация се прави служебно изменение на подробния устройствен план, след което Кметът на общината може да извърши продажба на имота върху който е построена сградата.

(6) Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, продава се само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

(7) Отдел “Общинска собственост” служебно прилага към преписката следното:

1. Акт за общинска собственост, вписан в Службата по вписванията;
2. Данъчна оценка на имота;
3. Пазарна оценка на имота;

(8) В едномесечен срок от връчването на заповедта, с която се определя купувача, последният извършва плащанията, определени в заповедта. След изпълнение на изискванията по заповедта, Кметът на община Банско сключва договор, който се вписва в Службата по вписванията.

(9) В случай, че лицето не извърши плащанията по ал. 8 в едномесечен срок от връчване на заповедта се счита, че то се е отказало от закупуване на общинския имот и заповедта на кмета на общината се отменя.

Чл.62. Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя по пазарна цена, съобразно оценка, възложена от общината, извършена от лицензиран оценител и одобрена с решение на Общински съвет.

Чл.63. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

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

Чл.64. (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 равностоеен 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) Възмездно право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(6) Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл.65. (1) Процедурата по предходния член стартира с писмено искане от заинтересованите лица до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица , определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица.

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

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.66. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

Чл.67. (1) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява от кмета на общината със заповед и договор след провеждане на търг или конкурс въз основа на взето решение от Общински съвет.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, което не води до обособяването на самостоятелен обект, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения след решение на Общински съвет.

(3) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(4) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

Чл.68. (1) Процедурата по предходния чл. 67 стартира с писмено искане от собственика на сградата, на собственици на жилища или обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица (технически проекти, писмено съгласие на собствениците и др.).

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

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.69. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години.

(2) С решение на Общински съвет се учредява право на ползване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

(3) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл.70. (1) Процедурата по предходния чл. 69 стартира с писмено искане от заинтересованите лица до кмета на общината.

(2) Исканията по предходната алинея се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им, като могат да се изискат и допълнителни документи от заинтересованите лица.

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

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.71. (1) Предварителен договор по чл.15, ал. 3 във връзка с ал.5 и ,чл.17, ал. 3 във връзка с ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ се сключва в писмена форма въз основа на решение на Общинския съвет и заповед на кмета на община Банско.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията.

(3) Когато с проекта за изменение на плана за регулация се засяга имот - публична общинска собственост, съгласието за изменение на ПУП се дава от Общинския съвет. След влизане в сила на заповедта за допускане изменението на ПУП и преди сключване на окончателен договор, Общинският съвет следва да обяви имота/частта от имота - публична общинска собственост, засегнат от изменението на плана, за частна общинска собственост.

(4) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ могат да се сключат по искане на собственици на имот или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемия и на придобивания имот се извършва по пазарни цени, определени от лицензиран оценител .

(5) Проектът на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 и чл. 17, ал. 3 във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията се одобрява от Общинския съвет.

(6) Решение на Общински съвет по ал. 5 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната площ на имота е до 100 /сто/ кв.м.

(7) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 2 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната площ на имота е по-голяма от тази по ал. 6, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

(8) Цените на имотите (частите от имотите), засегнати от изменението на плана, определени в предварителния договор, се заплащат в 3 /три/-месечен срок от влизане в сила на заповедта за изменение на подробния устройствен план. При неплащане на сумите в посочения срок, предварителният договор се счита за прекратен, като страните не могат да черпят права от него и да искат сключване на окончателен договор.

(9) В случай че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на цените по

предварителния договор, която се одобрява от Общинския съвет и въз основа на която се сключва окончателният договор.

(10) Окончателният договор се сключва след заплащане на сумите и изпълнение на условията по ал. 8. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.72. (1) Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба/спогодба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
5. отстъпване на съсобствениците на друг равностоеен имот /замяна/.

Чл.73. (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) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобствеността, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи в обичайните срокове.

(3) При висящо съдебно дело за делба между общината и физически или юридически лица, когато предмет на делбата е неподеляем имот, и решението за допускане на делбата е влязло в сила. Тогава Общински съвет възлага на кмета да се изготви лицензирана оценка, въз основа на която общината да придобие имота, като упълномощава кмета на общината или оправомощено от него лице да участва във фазата по извършване на делбата.

Чл.74. (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закон.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица.
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
4. е между общината и държавата;
5. това е предвидено 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, 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 ипотeka 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.

(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.

(9) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от Общинския съвет, се извършва с решение на Общинския съвет, съобразно приети от Общинския съвет критерии и одобрен от същия списък на правоимащи. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот - собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот. Учредяване на ограничени вещни права - право на строеж, надстрояване и пристрояване.

Чл.75. При разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл.76. (1) Разпоредителни действия с имоти - общинска собственост, се извършват от кмета на общината, като договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината, която се издава в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общински съвет, но не по-късно от шест месеца от неговото приемане, когато сделката се извършва след решение на Общинския съвет. Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага отново оценката на имота и я внася в общинският съвет за ново одобрение, като търг не се провежда до определяне на новата оценка.

(3) В заповедта по ал. 2, се посочват всички плащания, които следва да се извършат от страните по сделката.

(4) Плащанията следва да се направят в двумесечен срок от влизане в сила на заповедта, и не по-късно от три месеца от нейното издаване. При неплащане в указания срок, преписката се прекратява. При обективни причини, налагащи удължаване на срока за заплащане, кметът на общината, със заповед може да удължи същия.

(5) 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.

РАЗДЕЛ III

Премахване на сгради, постройки и съоръжения

Чл.77. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на оправомощено по реда на § 1, ал. 2 от Допълнителни разпоредби на Закона за устройство на територията лице.

(3) Премахването на поставени върху общински имот временни преместваеми съоръжения се извършва със заповед на оправомощено по реда на § 1, ал. 2 от Допълнителни разпоредби на Закона за устройство на територията лице, по реда на чл. 56-57а от ЗУТ, за сметка на лицето, което владее или държи без основание общинския имот.

ГЛАВА V

РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА БАНСКО

Чл.78. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Банско се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(3) При установяване на безстопанствени имоти комисията съставя протокол, в който подробно се описва имота, по вид, местонахождение, площ, граници, състоянието му и извършените проучвания.

(4) Имотите по ал. 3 се обявяват в поне един местен ежедневник, на местата за обяви в сградата на общината и в кметствата, и на интернет страницата на общината.

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, въз основа на протокола на комисията по ал. 3, кметът на общината издава заповед за установяване на владение.

(6) От датата на издаване на заповедта по ал. 5 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(7) Заповедта на кметът на общината се вписва в регистъра на безстопанствените имоти.

(8) В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

Чл.79. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от ЗС.

ГЛАВА VI

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.80. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез отдел „Общинска собственост, земеделие и гори”.

Чл.81. Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори”:

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;

2. проучва постъпилите до кмета на община Банско предложения за настаняване под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;

3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;

4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;

5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;

6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

Чл.82. (1) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

(3) Предходната алинея се прилага съответно и за търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за собственост на дружествата.

(4) При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” за извършване на съответните действия.

(5) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

Чл.83. Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” има следните основни функции:

1. издирва и завзема безстопанствените недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;

2. съставя актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3. изготвя и внася за разглеждане преписките по придобиване, предоставяне за управление, учредяване на ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажби и замени на имоти и вещи - общинска собственост;

4. упражнява от името на кмета на община Банско управлението на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината;

5. други функции и задачи, определени от Общинския съвет или кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи - общинска собственост.

Чл.84. (1) За общински недвижими имоти в строителните граници на Община Банско се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

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

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

2. земеделските земи - собственост на община Банско, както и на сградите и постройките в тях;

3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

(3) Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

(4) Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

(5) Съставят се актове за недвижимите имоти, които са били собственост на общината и са включени в капитала на едноличните търговски дружества с общинско имущество, като въз основа на акта, търговските дружества могат да се снабдят с нотариален акт за собственост.

(6) Не се актуват:

1. временните постройки;
2. улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура.

Чл.85. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра по образец от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на община Банско. Актът се подписва задължително от служители „Общинска собственост, земеделие и гори” при община Банско и се утвърждава от кмета.

(2) В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията - Разлог, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

(3) В Служба по вписванията се представят двата оригинала на акта.

(4) Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в Община Банско.

(5) Препис от вписания акт се изпраща от съответното длъжностно лице, в седмдневен срок от вписването му на Службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имота.

Чл.86. (1) За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

(2) Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

(3) В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите - публична общинска собственост и предоставянето им на концесия.

(4) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

(5) При установяване на явна фактическа грешка, се извършва поправка и това обстоятелство се отбелязва в акта и в съответния регистър.

Чл.87. (1) Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на община Банско.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на община Банско, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

(3) В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след становище на представляващия.

(4) Когато искането е за отписване на имот - собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

(5) В случаите по ал. 4, органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията предвидени от закона.

Чл.88. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, прави мотивиран отказ, с който се уведомява на молителя.

Чл.89. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, като посочва вида на справка - устна или писмена.

(2) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване.

(3) В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” предоставя исканата информация, като може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общинския имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

(4) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” няма право да предоставя данни, представляващи „лични данни” по смисъла на Закона за защита на личните данни.

(5) Отдел „Общинска собственост, земеделие и гори” не предоставя информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

ГЛАВА VII

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ, ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ ПО ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕСЪС СОБСТВЕНОСТТА НА ОБЩИНА БАНСКО

РАЗДЕЛ I: ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.90. (1) По реда на този раздел се уреждат условията и реда за провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и за отдаване под наем на общинско имущество, а именно:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. Отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. Отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. Отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. Учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. Продажба на движими вещи - частна общинска собственост;
8. Отдаване под наем по пазарни цени на ателиета и апартаменти;
9. Продажба на общински ателиета по пазарни цени.

(2) Решение за провеждане на търг или конкурс за сключване на правна сделка с общинско имущество се взема от Общинския съвет.

Чл.91. Подготовката, организацията и провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва от служител в отдел „Общинска собственост” или директорът на съответното заведение по смисъла на чл. 20 от настоящата наредба.

Чл.92. (1) Публичен търг или публично оповестен конкурс за сключване на сделка за управление или разпореждане с общинско имущество, се провежда въз основа на тръжна/конкурсна документация, изготвена от комисията по чл. 91.

(2) При разпореждане с недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота и данъчната оценка на имота.

Чл.93. (1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, комисията по чл. 91 обявява търга или конкурса на официалната електронната страница на община Банско, на таблото за поставяне на съобщения в сградата на общината и един местен ежедневник.

(2) Обявата трябва да съдържа информация за предмета на търга или конкурса, цената на документацията, размера на депозитната вноска, дата и място на провеждане, адрес и телефон за информация и други данни, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

Чл.94. (1) Не се допуска промяна на обявените условия на търга или конкурса, с изключение на отлагане провеждането на търга или конкурса за по-късна дата. Промяната на датата на търга се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) В случай, че необходимостта от промяната се установи до изтичане на срока за закупуване на тръжна/конкурсна документация, заповедта за промяна се прилага към тръжната/конкурсната документация, както и се съобщава на лицата, които до датата на издаване на заповедта за промяна са закупили тръжна/конкурсна документация. Съобщаването се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по

телефон или по друг подходящ начин, в присъствието на двама свидетели - длъжностни лица, което се удостоверява чрез съставянето на протокол и подписването му от извършилото съобщаването длъжностно лице и от двамата свидетели - длъжностни лица.

(3) В случай, че необходимостта от промяната се установи след изтичане на срока за закупуване на тръжна/конкурсна документация, за промяната се уведомяват всички лица, които са я закупили. Съобщаването се извършва чрез устно уведомяване за съдържанието на заповедта по телефон или по друг подходящ начин, в присъствието на двама свидетели - длъжностни лица, което се удостоверява чрез съставянето на протокол и подписването му от извършилото съобщаването длъжностно лице и от двамата свидетели - длъжностни лица.

Чл.95. Когато след изтичане на срока за закупуване на тръжната/конкурсната документация, за търга/конкурса няма закупена тръжна документация/конкурсна документация, кметът на община Банско може:

1. да издаде заповед за удължаване срока за закупуването на тръжна/конкурсна документация;

2. да издаде заповед за закриване на търга/конкурса.

Чл.96. (1) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търг или конкурс се осигуряват от бюджета на община Банско.

(2) Приходите от продажбата на документацията се внасят в съответните бюджетни сметки на община Банско.

РАЗДЕЛ II ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ

Чл.97. (1) Търговете по чл. 90 се провеждат с тайно или явно наддаване.

(2) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

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

2. Вида на търга - (тайно или явно наддаване);

3. Начална тръжна цена;

4. Размер на депозита за участие;

5. Размерът и начинът на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, от където тръжната документация може да се получи.

6. Крайният срок за закупуване на тръжна документация и внасяне на депозитна вноска;

7. Дата, място и час на провеждане на търга;

8. Дата, място и час на провеждане на повторен търг;

9. Други тръжни условия, произтичащи от закона или решения на общинския съвет;

(3) Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост и актуална скица на имота.

(4) Със заповедта по ал.2 се утвърждават: тръжната документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на заявления за участие.

(5) Определеният депозит по ал.2, т. 4 не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена.

Чл.98. (1) Провеждането на търга се извършва от комисия, назначена със заповед на кмета на общината и се състои от председател и членове.

(2) Комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой членове, като в състава ѝ задължително се включва правоспособен юрист - председател и поне един общински съветник, а при публичен търг за извършване на сделка за разпореждане с имот - общинска собственост, и архитект или служител от отдел ТСУ.

(3) Кметовете на райони, кметовете на кметства, кметските заместници или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисиите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на района или на съответното населено място се извършва от кмета на общината, както и в комисиите за възлагане изпълнението на

дейности и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горските територии в съответното населено място - общинска собственост.

(4) В случаите, когато предмет на търга е имот или част от имот, предоставен за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, в състава на комисията задължително се включват и техните ръководители.

(5) Не могат да участват в състава на комисията лица, които са заинтересовани от резултатите на търга или са "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга, както и с членовете на техни управителни или контролни органи.

(6) Членовете на комисията подписват декларация за обстоятелствата по ал.5.

(7) Със заповедта по ал. 1 се определя и възнаграждението на членовете на комисията, които са общински съветници.

Чл.99. (1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация организаторът/комисията, назначена със заповед на кмета/обявява търга на официалната електронната страница на община Банско, на таблото за поставяне на съобщения в сградата на общината и един местен ежедневник, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга.

(2) Обявата трябва да съдържа информация за предмета на търга, цената на документацията, размера на депозитната сметка, датата и мястото на провеждане, адреса и телефона на организатора и други данни, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

(3) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга се осигуряват от бюджета на Общината.

Чл.100. (1) При търгове с тайно наддаване, процедурата по наддаване се провежда чрез отваряне от комисията по търга на пликове с наддавателни (ценови) предложения, като се отварят пликовете с наддавателните /ценовите/ предложения само на допуснатите кандидати.

(2) Представянето от страна на кандидатите на пликовете с наддавателните предложения се прави пред комисията по търга, в деня и часа, определени за начало на търга, след което се пристъпва към процедурата по допускане на кандидатите до участие, като се прилагат чл. 101-103 от настоящата наредба.

(2) При заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжната документация, ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга по предложената от кандидата цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат, а подадените предложения за участие са повече от едно, търгът се отлага с 30 минути и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се единствен кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(4) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и от участие в търга бъде допуснат само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка - при търговете с явно наддаване, и по предложената от кандидата цена - при търг с тайно наддаване.

Чл.101. (1) Пликовете с ценови /наддавателни/ предложения се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в тръжната документация.

(2) По преценка на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

(3) В деня на провеждането на търга, комисията отваря подадените пликове със заявления за участие и изискуемите документи, и се запознава с редовността им.

(4) Комисията проверява документите на участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга и обявява в присъствието на всички участници допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират, поради неспазване на някое от условията за участие или непредставяне на изискуемите документи, като посочва конкретното основание за това.

(5) Допуснатите участници по реда на ал. 4 представят на комисията отделен запечатан плик с ценово предложение.

(6) Върху плика се отбелязват името на участника или упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(7) В предложението, поставено в плика, се вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата сума (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригинала или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(8) Всяко предложение, представено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал. 5 и ал. 6 се обявява за нередовно и участникът се декласира, като се посочва конкретното основание за това.

Чл.102. В случай, че след отваряне на ценовите предложения, има предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване, което започва от тази цена. Стъпката на наддаване в този случай се определя на 2 % от началната тръжна цена.

Чл.103. (1) Търгът с явно наддаване се открива от председателя на комисията, който прочита подадените от кандидатите пликове с тръжни документи за участие в търга, по реда на тяхното постъпване в деловодството.

(2) Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на комисията на началната тръжна цена и стъпката на наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена. Всеки участник се легитимира пред комисията с документ за самоличност.

(3) От момента на откриване на търга участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. При нарушение на изискванията по предходното изречение, по решение на комисията, съответният участник може да бъде отстранен от по-нататъшно участие в търга.

Чл.104. (1) Комисията отваря подадените пликове със заявлението за участие и изискуемите документи и се запознава с редовността им.

(2) Комисията не допуска до участие кандидати, ако установи:

1. непълнота на представените документи, неспазване на изискванията, посочени в условията на търга;

2. участникът е лице, неизправно по договор сключен с община Банско, включително и лице, което е отказало да подпише договор след успешно участие в тръжни процедури, проведени от Община Банско.

(3) Наддаването се извършва чрез устно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена. Всяко увеличение трябва да е по-високо от предходното с една стъпка за наддаване, разграничени от председателя на комисията. Цената, която предлага всеки участник, не може да бъде по-малка или равна на последно предложената, а трябва да бъде с поне една стъпка по-голяма по размер от нея. Недопустимо е няколко участника да бъдат вписвани в наддавателния лист с равни наддавателни предложения. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на всяка предложена сума, председателят на комисията прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение обявява приключването на наддаването, след което закрива търга.

Чл.105. (1) В случай, че за търга има закупена тръжна документация, но няма кандидат със заявено участие, чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(2) В случай, че има закупена тръжна документация и има кандидат/и със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се яви нито един кандидат, провеждането на търга се отлага с 30 минути.

Ако след изтичането им, отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(3) При заявено участие за търг с явно наддаване, чрез подаване на плик с тръжни документи само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжната документация, ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

(4) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и до участие в търга бъде допуснат само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл.106. Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по-висока от началната тръжна цена с определената стъпка на наддаване, търгът се закрива. Внесените депозити на участниците не се възстановяват.

Чл.107. (1) В 14-дневен срок след приключване на търга кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия участник.

(2) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия търга участник и на всички участници в търга.

(3) Заповедта на кмета на общината подлежи на обжалване по реда на АПК.

Чл.108. (1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед прекратява процедурата.

(2) Възложителят прекратява тръжната процедура с мотивирана заповед, когато:

1. Не е подадено нито едно заявление или никой от участниците, подали заявлението, не се яви на търга.

2. Всички заявления за участие не отговарят на предварително обявените условия и/или към тях не е представен някой от задължително изискуемите документи;

3. Първият и вторият класирани участници откажат да сключат договор;

4. Отпадне необходимостта от провеждане на процедурата за търга в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, които възложителят не е могъл да предвиди;

5. Са установени нарушения при откриването и провеждането на търг, които не могат да бъдат отстранени.

Чл.109. Ако нито един от кандидатите за участие в търга не се яви в деня, часа и мястото, посочени в тръжната документация, председателят на комисията закрива търга.

Чл.110. След обявяване на спечелилия търга с явно или тайно наддаване участник, заседанието се закрива от председателя на комисията. Комисията изготвя протокол за резултатите от търга, като в него посочва класиралите се участници от първо до второ място, включително. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се представя на кмета на общината за одобрение в седемдневен срок от датата на провеждане на търга.

Чл.111. (1) След одобряване на протокола и на основание резултатите от търга с явно или тайно наддаване, Кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 110 и се връчва на всички участници в търга.

(3) Заповедта може да се обжалва от участниците в търга по реда на Административно процесуалния кодекс в 14-дневен срок от връчването.

(4) Внесените депозити за участие на нерегистрираните за търга кандидати и на неспечелилите търга участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка в 14-дневен срок от изтичане по отношение на всеки един от тях на срока за обжалване на заповедта. Върху тези суми не се дължат лихви.

(5) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 107, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

Чл.112. (1) В заповедта по чл. 107, ал. 1 се определят длъжимите от спечелилия участник плащания, които следва да се извършат преди подписването на договора, както и срок за сключване на същия.

(2) Внесеният депозит от участника, спечелил публичен търг за отдаване под наем на имоти, общинска собственост, не се приспада от длъжимите суми и се задържа като гаранция за сключения договор, като служи за обезпечение в случай на неплатени задължения и причинени от наемателя вреди в отдадения под наем общински имот.

Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем, подписване на приемателно-предавателен протокол между наемателя и Община Банско и входиране на заявление с посочена банкова сметка.

(3) Предходната ал. 2 не се отнася за спечелилите търг за отдаване под наем на земеделски земи. При последните, внесеният депозит на спечелилия търга участник се прихваща от длъжния наем. Ако има остатък, той се възстановява по посочена от участника банкова сметка.

(4) Внесеният депозит по ал. 2 и остатъкът след прихващане на наема по ал. 3, непотърсени в срок до 1 година от датата, когато са станали изискуеми (датата на изтичане или прекратяване на договора за наем), остават в приход на общинския бюджет.

(5) Внесеният депозит от участника, спечелил търг/конкурс за продажба на имот - частна общинска собственост се приспада от длъжната цена по сделката.

(6) В случай, че спечелилият търга участник писмено откаже да подпише договора или в определения в заповедта срок не внесе длъжимите суми, кметът на община Банско може:

1. да покани за сключване на договор класирания на второ място участник или
2. да прекрати търга.

(7) Депозитът на отказалия се участник не се връща, сумата остава в приход на общинския бюджет.

Чл.113. (1) Ако класирания на второ място след писмена покана не внесе длъжимите суми в определения в заповедта срок от получаване на поканата, се счита, че се отказва от сключване на сделката.

(2) Депозитът на участника не се връща, сумата остава в приход на общинския бюджет и се насрочва нов търг.

Чл.114. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 107, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на длъжимите престации, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило търга.

(2) След вписването на договора в Службата по вписванията, в случай че такова се изисква, един екземпляр от вписания договор се представя в отдел "Общинска собственост, земеделие и гори" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

Чл.115. Предоставянето под наем на имоти или части от тях частна и публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, става по реда на чл. 20 от настоящата наредбата.

РАЗДЕЛ III ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСИ

Чл.116. (1) Конкурси за разпореждане с имот - общинска собственост, или за отдаване под наем на имот - общинска собственост, се провеждат съобразно разпоредбите на настоящата наредба, от комисия, назначена със заповед на кмета на общината и се състои от председател и членове.

(2) Комисията по ал. 1 се състои от нечетен брой членове, като в състава ѝ задължително се включва правоспособен юрист - председател и поне един общински съветник.

(3) Процедурата по провеждането на конкурса се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. състава на комисията за подготовка, организиране и провеждане на конкурса;

2. описание на имота или вещите - предмет на конкурса;
3. начална конкурсна цена;
4. депозит за участие;
5. възнаграждение на членовете на комисията, които са общински съветници.

Чл.117. (1) Подготовката на документите за изготвяне на конкурсната документация се извършва от отдел „Общинска собственост, земеделие и гори“.

(2) Конкурсната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите - предмет на конкурса;
2. конкурсна цена;
3. конкурсни условия;
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия конкурс участник;
5. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
6. други условия, произтичащи от закона или решението на общински съвет;
7. дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. условията за оглед на предмета на конкурса;
9. място и краен срок за закупуване на конкурсната документация;
10. краен срок за подаване документи за участие и оферти;
11. образци на документи, които участникът следва да попълни;
12. проект за договор;
13. копие от акта за общинска собственост, скица на имота и данъчната оценка на имота - при разпореждане с недвижим имот.

(3) В конкурсната документация се посочва изрично, че офертата на кандидата се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Чл.118. (1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация организаторът обявява конкурса най- малко в един местен вестник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в конкурса. Обявата се поставя и на определени за целта места в общината.

(2) Обявата трябва да съдържа информация за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, цената на документацията, размера на депозитната сметка, датата и мястото на провеждане, адреса и телефона на организатора и други данни, съгласно разпоредбите на настоящата наредба.

(3) Разходите по организиране, обявяване и провеждане на конкурс се осигуряват от бюджета на Общината.

(4) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка, като същият не може да бъде по-малък от 10 % от първоначалната конкурсна цена.

Чл.119. (1) Конкурсът се открива от комисията по чл. 116, ал. 1 в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

(2) Конкурсът се открива от председателя на комисията, който прочита подадени от участниците конкурсни документи, по реда на тяхното постъпване в деловодството.

(3) От момента на откриване на конкурса участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. При нарушение на изискванията по предходното изречение, по решение на комисията, съответният участник може да бъде отстранен от по-нататъшно участие в конкурса.

Чл.120. (1) Регистрирането на участниците в конкурса започва с тяхното допускане.

(2) Допускането на кандидатите до участие в конкурса се осъществява от комисията, която в присъствието на всички кандидати отваря плика с надпис „Документи за допустимост” и извършва проверка на представените от кандидатите документи, относно тяхната редовност и пълнота, съобразно изискванията, посочени в конкурсната документация.

Чл.121. Комисията отказва да допусне кандидат за участие в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация;
2. участникът е лице, неизправно по договор, сключен с община Банско.

Чл.122. (1) След изтичането на срока за предаване на предложенията и регистрирането на допуснатите до участие в конкурса кандидати, комисията продължава работата си в едно или няколко закрити заседания, като разглежда офертите само на допуснатите кандидати.

(2) Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява предмета на конкурса и съобщава общия брой на предложенията.

(3) Комисията отваря предложенията на допуснатите участници и извършва класиране според критериите на конкурса.

Чл.123. Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след изтичане на срока за подаване на офертите писмени разяснения и/или/ документи по предложенията.

Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

Чл.124. (1) В случай, че има закупена конкурсна документация, но за конкурса няма кандидат със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(2) В случай, че има закупена конкурсна документация и има кандидат/и със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на конкурса, не се яви нито един кандидат, провеждането на конкурса се отлага с 30 минути. Ако след изтичането им, отново не се яви кандидат, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(3) При заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи само от един кандидат, конкурсът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в конкурсната документация, ако кандидатът бъде допуснат до участие, комисията разглежда представената от него оферта.

(4) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и до участие в конкурса бъде допуснат само един кандидат, конкурсът се провежда, като комисията разглежда представената от него оферта.

Чл.125. Ако нито един от кандидатите за участие в конкурса не бъде регистриран по чл. 124, председателят на комисията закрива конкурса.

Чл.126. (1) В 7-/седем/ дневен срок от заседанието конкурсната комисия изготвя протокол за резултатите от конкурса, като класира участниците от първо до второ място, включително съобразно спазването на конкурсните условия. След подписване на протокола, същият се представя на Кмета на общината за одобрение.

Чл.127. (1) В седемдневен срок от получаването му, кметът на общината утвърждава протокола и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива или издава заповед, с която отхвърля всички предложения, като в този случай не е длъжен да се мотивира.

(2) Ако кмета на Община Банско не утвърди протокола по предходния член, то в седемдневен срок е длъжен да го внесе в Общински съвет с мотивирано предложение за решение.

(3) Заповедта по ал. 1 се връчва на всички участници в конкурса по реда на АПК. След изтичане срока за обжалване на заповедта по ал. 1 или на решението по ал. 2, се освобождават депозитите на участниците, които не са подали жалби.

Чл.128. (1) Участниците в конкурса могат да обжалват заповедта по чл.127, ал.1 в 14-дневен срок от връчването ѝ или решението по чл. 127, ал. 2 по реда на АПК. Задържат се депозитите на участника, класирал се на първо място и на обжалвалите заповедта или решението участници до приключване на делото с влязъл в сила съдебен акт.

Чл.129. (1) Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 127, ал. 1 или решението по чл. 127, ал. 2 от тази наредба.

(2) В случай, че в срока по ал. 1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, кметът на общината служебно определя със заповед за спечелил

конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(3) Ако класирания на второ място не извърши действията по сключване на договора в четиринадесет дневен срок от получаване на заповедта, се счита, че се отказва от сключване на сделката. Депозитът на отказалия се участник не се връща и се насрочва нов конкурс.

Депозитите на участниците в конкурса, които са отказали сключване на договора се задържат като неустойка. Депозитът на участника в конкурса класиран на второ място се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място.

(4) Внесенят депозит от участника, спечелил публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти, общинска собственост, не се приспада от дължимите суми и се задържа като гаранция за сключване на договора и служи за обезпечение на неплатени и причинени от наемателя вреди в отдадения под наем общински имот. Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем и подписване на приемателно-предавателен протокол между наемателя и Община Банско.

Чл.130. (1) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед прекратява процедурата.

(2) Възложителят прекратява конкурсната процедура с мотивирана заповед, когато:

1. Не е подадено нито едно заявление или никой от участниците, подали заявлението, не се яви на конкурса;

2. Всички заявления за участие не отговарят на предварително обявените условия и/или към тях не е представен някой от задължително изискуемите документи;

3. Първият и вторият класирани участници откажат да сключат договор;

4. Отпадне необходимостта от провеждане на процедурата за конкурс в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, които възложителят не е могъл да предвиди;

5. Са установени нарушения при откриването и провеждането на конкурс, които не могат да бъдат отстранени.

Чл.131. Документите от конкурсите, включително и всички подадени оферти се съхраняват в община Банско, съответно в района за срок не по-кратък от 10 /десет/ години.

ГЛАВА VIII ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.132. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на района по местонахождението на имота.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт за наличие на обстоятелствата по ал. 1, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на района.

(3) Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот, или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

(4) Имуществото (вещите) по ал. 3 се съхранява в съответната районна администрация на отговорно пазене, за срока на което лицето дължи заплащане на обезщетение, включващо транспортни разходи и наем за съхраняване, определен съгласно тарифа, приета от Общинския съвет.

(5) Заповедта по ал. 1 се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(6) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпореди друго.

(7) Лицата, от които са иззети имоти по ал. 1, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

ГЛАВА IX

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.133. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл.134. (1) Лицата, които не използват по предназначение имотите и вещите - общинска собственост, предоставени им по реда на тази наредба, както и тези, които ги ползват съобразно предназначението им, но без правно основание, се наказват с глоба от 500 лв. до 1 500 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – с имуществена санкция в размер от 500 лв. до 1 500 лв.

(2) При повторно нарушение на ал.1 глобата/ имуществената санкция е в размер от 1 500 лв. до 3 000 лв.

(3) Лицата, които преотстъпват за ползване на трети лица, отдават под наем или пренаемат, ползват съвместно по договор с трети лица предоставените им по реда на тази наредба имоти- общинска собственост, следва да дължат неустойка в размер на пет кратния размер на месечната наемната цена и договорът се прекратява.

Чл.135. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществени санкции в размер от 500 до 1 500 лв.

Чл.136. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1 000 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществени санкции в размер от 100 до 1 000 лв.

Чл.137. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 1 500 лева, освен ако със закон не е предвидено друго, а за едноличните търговци и юридически лица - имуществени санкции в размер до 1 500 лв.

Чл.138. Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината, съответно от длъжностни лица, определени от кмета на района.

Чл.139. (1) За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината.

(2) За актове, съставени от длъжностни лица на районните администрации, наказателните постановления се издават от кметовете на районите.

Чл.140. Административнонаказателното производство за нарушенията се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. “Жилищен имот” е жилище/самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстройкаване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.

§2. “Общински поземлен имот” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

§3. “Малоимотно” е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко от 5 декара земеделска земя в страната.

§4. “Безимотно” е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§5. Настоящата Наредба отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета с Решение № 597 по Протокол № 31 от

21.12.2017 г. на Общински съвет – Банско и Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско, приета с Решение № 902 по Протокол № 46 от 24.01.2019 г. на Общински съвет – Банско.

§6. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§7. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§8. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§9. Процедурите, започнали до влизане в сила на настоящата наредба, се довършват по досегашния ред.

§10. Настоящата наредба е приета с Решение №638, по Протокол №36 от 25.02.2022 г. на Общински съвет – Банско, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

Председател на Общински съвет-Банско:
/Костадин Загорчин/