

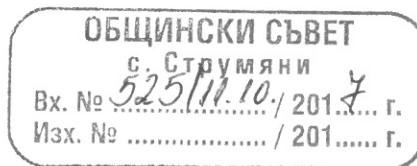


ОБЩИНА СТРУМИНИ

Изх. № 0804-854/
...11.10.2012...г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО СТРУМИНИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИЛИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СТРУМИНИ

ОТНОСНО: Приемане на нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и отмяна на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 73 от Протокол № 7/30.03.2004 г. на Общински съвет Струмяни.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост се определя с наредба на общински съвет реда за придобиване на правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства, съгласно спазване на разпоредбите на този закон и законите в тази област.

Община Струмяни има приета такава Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 73 от Протокол № 7/30.03.2004 г. на Общински съвет Струмяни и изменяна и допълвана през годините.

През периода от последното изменение на Наредбата през 2012 година с цел синхронизиране с действащия Закон за общинската собственост към момента са налице съществени промени регламентиращи придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

В община Струмяни има постъпило предложение от окръжна прокуратура Благоевград да бъдат предприети мерки за привеждане в съответствие с действащото законодателство разпоредбите на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, поради факта, че във административен отдел на Окръжна прокуратура Благоевград има образувани няколко преписки за оспорване на отделни текстове от НАРЕДБАТА. Голяма част от текстовете са със спряно прилагане, тъй като са незаконосъобразни.

В Наредбата се съдържат и доста текстове, които са в противоречие със Закона за общинската собственост след измененията от началото на 2011 година.

Целите на новата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е да се преодолее това противоречие, както и да се обхванат и неуредени отношения от старата наредба.

В предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Ви предлагам да вземете следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ

Общински съвет Струмяни реши:

1. Отменя „Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество“ приета с Решение № 73 от Протокол № 7/30.03.2004 г. на Общински съвет Струмяни.

2. Прима нова „Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество“.

Приложение: Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество“

AK



ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ПРОЕКТ!

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - собственост на община Струмяни, както и конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници, в съответствие със Закона за общинската собственост и другите разпоредби на действащото законодателство.

(2) Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в друг закон или в актове за неговото прилагане не е предвидено друго.

(3) Наредбата не се прилага в следните случаи:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;
2. при предоставяне на концесии по реда на Закона за концесиите на имоти общинска собственост;
3. отдаване под наем и продажба на общински жилища;
4. упражняване на правата на Общината върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие.

(4) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин и в съответствие с приетите от Общински съвет - Струмяни „Стратегия за управление на общинската собственост“ и „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост“.

(5) Общинската собственост се използва съобразно предназначението и за нуждите, за които е предоставена. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 2. (1) Общинският съвет приема „Стратегия за управление на общинската собственост“ за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

(2) В изпълнение на Стратегията Общинският съвет ежегодно в срок до приемането на бюджета за съответната година приема „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост“, по предложение на Кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично – частни партньорства или за предоставяне на концесия;

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

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

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по предходната т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(3) Стратегията за управление на общинската собственост и Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението, като се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл. 3. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(1) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Чл. 4. (1) Община Струмяни удостоверява, възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице при общинска администрация Струмяни.

(3) Актът за общинска собственост няма правопораждащо действие.

Чл. 5. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост се обявяват за частна общинска собственост от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(2) С решение на Общинския съвет се обявяват за публична общинска собственост имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Решението се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон, както и в случаите, при които в резултат на естеството си и начинът на използване, имотите не могат да имат друг характер освен

публичен.

Чл. 6. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, горите и земите от общинския поземлен фонд не могат да се придобиват по давност.

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

(3) Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

(4) Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

Чл. 7. (1) Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общинския съвет с решение определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане. Решението се взема с мнозинство повече от една втора от общия брой на общинските съветници.

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

Чл. 8. (1) Поддържането и ремонтите на имотите и вещи - общинска собственост се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

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

(3) С договора за наем или ползване може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

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

1. по силата на закон;
2. чрез предоставени в собственост на община Струмяни право на собственост или ограничени вещни права върху имоти или вещи с акт на компетентен държавен орган;
3. чрез закупуване на имоти и вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост или право на строеж върху имот - частна общинска собственост, в определените в закон случаи;
5. чрез дарения или завещания на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. с позоваване на придобивана давност в полза на общината;
10. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
11. чрез прекратяване на съсобственост.

12. всички останали законови способности.

(2) Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината.

(3) Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от Кмета на общината в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(4) Вещите, необходими за административни и стопански нужди на общински звена и предприятия, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл. 10. (1) Безвъзмездно придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от Кмета на общината.

(2) Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от Кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

Чл. 11. (1) Придобиването на собственост, чрез позоваване на придобивана давност при условията на чл. 79 от Закона за собствеността в полза на общината, се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2) Актът за общинска собственост се изготвя от служители в община Струмяни.

(3) Позоваването на изтекъл давностен срок по чл. 67 ал. 1 от Закона за собствеността, става със заповед на Кмета на общината.

(4) Безстопанствени имоти на територията на община Струмяни се установяват от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, с констативен протокол, в който се описва състоянието на имота и се посочва собственика му, ако е известен.

(5) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота, след решение на Общинския съвет, в което са предвидени мероприятията, които трябва да бъдат проведени за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение, както и средствата за изпълнението му.

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

Чл. 12. Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват в службата по вписванията към Агенцията по вписванията.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, преназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

(2) Имотите и вещите – общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(3) Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост се управляват от кмета на общината, съответно от кмета на населеното място или от кметския наместник на населеното място.

(4) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически

лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на общинския съвет.

(5) Имотите по ал. 2, ал. 3 и ал. 4 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, както и да се ползват не по предназначение.

(6) Управлението на имотите се прекратява след изтичане на срока, за който са отдадени, или при нарушаване на условията по ал. 5.

(7) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници упражняват контрол по управлението на имотите и вещите по чл. 3, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост, предоставени на съответните юридически лица на бюджетна издръжка.

(8) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, на които са предоставени за управление.

Чл. 14. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на Общинския съвет.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от Кмета на община Струмияни след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от тази Наредбата, освен ако в закон е предвидено отдаването под наем да се извършва без търг или конкурс.

(3) Наемната цена се определя от Общинския съвет.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 2, съответно с решението на Общинския съвет, Кметът на община Струмияни или от оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 15. (1) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост могат да се предоставят за безвъзмездно управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“ (общинските училища), след решение на общинския съвет, със заповед на Кмета на общината.

(2) Поддържането, стопанисването и управлението на имотите - публична общинска собственост, предоставени безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“ (общинските училища), се организира от директорите на съответните училища в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(3) Ръководителите на посочените в ал.1 юридически лица или звена (директорите на общинските училища) осъществяват управлението на имотите, предоставени им безвъзмездно за управление, с грижата на добър стопанин и отговарят за ремонтването и застраховането им, в рамките на предвидените средства в бюджетите им и други източници.

(4) В случаите, когато се отдават части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети“ (общинските училища), отдаването под наем се извършва от ръководителите на посочените юридически лица или звена (директорите на общинските училища) и след провеждане на публичен търг по реда на глава десета от настоящата наредба, с базисни наемни цени, определени от общински съвет. Въз основа на резултатите от публичния търг се сключва договор за наем за срок до 5 години с ръководителя на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на „делегирани бюджети“ (директора на общинското училище), който договор се съгласува с Кмета на общината. В комисията за провеждане на публичния търг участва представител на общинската администрация, определен от Кмета на общината и на общински съвет Струмияни.

(5) Средствата, получени от отдадените под наем части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на юридически лица и звена на

общинска бюджетна издръжка, работещи по системата на „делегирани бюджети" (общинските училища), остават за тяхната издръжка.

Чл. 16. (1) Части от имоти, предоставени за управление на юридическото лице или звено на общинска бюджетна издръжка, работещо по системата на „делегирани бюджети" (общинско училище), които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се предоставят на трети лица за временно възмездно ползване за педагогически услуги, художествено - творческа дейност и спорт за срок не по-дълъг от две години.

(2) Имотите по ал. 1 не могат да се предоставят за ползване за политическа или религиозна дейност.

(3) Имотите по ал.1 се предоставят под наем по цени и правила, определени от Общинския съвет.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17. Кметът на община Струмяни организира, ръководи и контролира управлението на имотите - частна общинска собственост.

Чл. 18. (1) Свободни нежилни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(2) Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се определя от Общински съвет, но не може да бъде по – дълъг от 10 години.

(3) Началната месечна наемна цена се определя от Общински съвет.

(4) В условията на търга или конкурса по ал. 1, могат да бъдат включени допълнително изисквания в съответствие с използването на обекта по предназначение.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на община Струмяни издава заповед по реда на глава шеста от настоящата наредба и сключва договор за наем.

Чл. 19. (1) С решение на Общински съвет - Струмяни, свободни нежилни имоти - частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) С решението по ал. 1 се определя и срока на договора.

(3) Кметът на общината или от оправомощено от него лице сключва договор въз основа на решението по ал. 1 при наемна цена, определена Общински съвет.

(4) Имотите по ал. 1 не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат.

(5) По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, 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.

Чл. 20. По реда на чл. 18 се отдават и терени - частна общинска собственост, за поставяне на преместваеми обекти за търговска или друга обслужваща дейност, по реда на чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ. В този случай, въз основа на договора за наем, главният архитект издава разрешение за поставяне по реда на Наредбата за разполагане на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Струмяни, със срок - срока на договора за наем.

Чл. 21. (1) Със заповед на Кмета на общината се предоставят помещения - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на

политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията и за учредяване на общинската и структура, както и данни за представянето и на последните парламентарни избори.

(3) При наличие на помещения, Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до началото на мандата на следващото Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на общинските ръководства на политическите партии по ал. 1, ако последните имат задължения към общината.

(5) Предоставените помещения на общинските ръководства на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за дейности, различни от тези, за които им са предоставени, освен когато подпомагат дейността на партиите и се запазва основното им предназначение.

(6) Наемната цена се определя съгласно Закона за политическите партии.

(7) Наемните отношения с политическите партии, които са престанали да отговарят на условията по чл. 31, ал. 1 и 2 от Закона за политическите партии се прекратяват със заповед на Кмета на общината.

Чл. 22. (1) Отдаването под наем на имоти за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва със заповед на Кмета на община Струмяни, след представяне на документи за регистрация, Устава на организацията и документ за наличие на общинска структура.

(2) Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за срок не по-дълъг от десет години. Наемните цени се определят от Общинския съвет.

(3) Не се предоставят помещения на общински ръководства на синдикални организации, имащи задължения към общината.

Чл. 23. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 21 и чл. 22 от тази наредба са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имотът по ал. 1 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.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административно-процесуалният кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Чл. 24. Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината.

Чл. 25. Общото ръководство и контрол по управлението на вещите - общинска собственост, се осъществява от Кмета на общината.

Чл. 26. Кметът на общината организира пряко управлението на вещите, обслужващи дейността на Общинския съвет и Общинската администрация.

Чл. 27. (1) Вещи - общинска собственост, могат да се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината.

(2) Ръководителите на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка управляват вещите, предоставени им по ал. 1, с грижата на добър стопанин и отговарят за поддържането, ремонтирането и застраховането им.

Чл. 28. Вещите - частна общинска собственост, извън тези по чл. 26 и чл. 27 се

предоставят под наем от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази наредба.

Чл. 29. Основните и текущи ремонти на вещите - общинска собственост, както и цялостната им поддръжка се извършва от наемателите им или ползвателите и за тяхна сметка.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 30. (1). Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на вещни права върху тях;
3. учредяване на право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - - възмездно или безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. сделки по чл.15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
8. по силата на закон.
9. всичко останали законови способности.

(2) Всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общинския съвет, освен ако законът предвижда друго.

Чл. 31. (1) Разпоредителни сделки с имоти и вещни права върху имоти - общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общински съвет - Струмани, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

Чл. 32. При възмездно разпореждане с имоти - частна общинска собственост, физическите или юридическите лица, на които се прехвърля имота, заплащат на общината: данък върху стойността на прехвърляния имот, съгласно Закона за местните данъци и такси и Наредбата за местните данъци на територията на община Струмани, както и такса в размер на 2,1 % (две цяло и един процент) върху стойността на прехвърляния имот.

Чл. 33. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Началните цени на вещите се определят от Общинския съвет въз основа на изготвена оценка от независим оценител.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на община Струмани сключва договор за продажба.

(4) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на

Общинския съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общинския съвет от Кмета на общината с протокол - опис.

(7) Негодни вещи - частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

Чл. 34. (1) Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва от Кмета на общината след решение на Общинския съвет без търг или конкурс на собствениците, които имат законно построена сграда върху общинска земя.

(2) Собствениците на жилища или други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(3) Лицата по ал. 1 и ал. 2 подават заявление за закупуване до Кмета на общината.

(4) Заявление за закупуване по ал. 2 се придружава от следните документи:

1. Строителни книжа за сградата (скица на имота, разрешение за строеж, одобрени архитектурни проекти или др. допълнителни документи удостоверяващи законността на сградата)

2. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността или договор за учредено право на строеж;

3. удостоверение за актуално състояние на юридическо лице, ако е необходимо.

4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

5. при необходимост могат да се изискват и други документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

(5) Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС и одобрена от Общинския съвет.

Чл. 35. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, на лица определени в закон, на държавата или на друга община.

(2) Предложенията за откриване на процедура по ал. 1 се правят в писмена форма от Кмета на общината и следва да съдържат:

1. вида и местонахождението на имота;

2. основание и документи за извършване на предлаганата продажба по съответния закон;

3. конкретни мотиви за извършване на продажбата.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 36. (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост може да се извърши след решение на Общинския съвет. Решението се приема с мнозинство три четвърти от общия брой на присъстващите съветници.

(2) Въз основа на решението по ал.1, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 37. (1) Съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна делба;

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици, когато имота е реално неподелен.

(3) След изчерпване на възможностите за доброволна делба, се извършва съдебна делба по реда на ГПК.

(4) Съсобствеността върху имоти между община Струмяни и физически или юридически лица се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината, с решение на Общинския съвет.

(5) След влизане в сила на решението на Общинския съвет по предходната алинея, Кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на съсобственика срещу подпис или по пощата, с писмо с обратна разписка.

(6) След плащане на цената на имота и на дължимите данъци, такси и режимни разходи в посочения в заповедта по ал. 5 срок, Кметът на общината сключва договор за продажба.

(7) Когато плащането не се извърши в определения в заповедта по ал. 5 срок, съответния съсобственик губи правата си по решението на Общинския съвет и по заповедта и производството по продажбата се прекратява.

Чл. 38. (1) Право на строеж върху имоти - 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 ПУП.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно и безвъзмездно.

(3) С решението по ал.1 Общинския съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на Общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от Общинския съвет. Стойността на обектите, предоставени в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(4) Правото на строеж за жилищно строителство се учредява безсрочно.

(5) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичане на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 39 (1) Правото на строеж – възмездно се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Исканията по ал. 1 се депозират писмено до Кмета на общината и съдържат наименование на заявителя, законовото основание, предназначение и срок за

учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал. 2, Кметът на общината внася проект на решение в Общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на Общинския съвет по ал. 3, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж.

Чл. 40. (1) Безвъзмездно право на строеж без търг или конкурс може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на общинските съветници по реда на чл. 39 от настоящата наредба.

(2) Исканията по ал. 1 се депозират писмено до Кмета на общината.

Чл. 41. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от Наредбата и в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения по пазарни цени, определени с оценка от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители.

(3) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 се депозира писмено до Кмета на общината и съдържа име на заявителя, Протокол от общо събрание на собствениците в случаи на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

Чл. 42. (1) При пристрояване или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс, по цени определени от оценител отговарящ на Закона за независимите оценители.

(2) Правото на пристрояване или надстрояване по предходната алинея се учредява след решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на общината и договор, след влязъл в сила подробен устройствен план и одобрен инвестиционен проект.

Чл. 43. Правото на ползване върху имоти - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвиден по-дълъг срок.

Чл. 44. Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно.

Чл. 45. (1) Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от настоящата Наредба.

(2) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 46. Възмездно право на ползване се учредява с решение на Общинския съвет без търг или конкурс, само когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон.

Чл. 47. Безвъзмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост или части от тях се учредява с решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници за срок до 10 години в случаите определени в закон.

Чл. 48. Разходите по поддръжка, текущ и основен ремонт, включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите, освен в случаите, за които има изрична законова разпоредба, че са за сметка на общината.

Чл. 49. Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от Общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независими оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. При провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, началните цени не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общински съвет.

Чл. 50. (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 с право на строеж - собственост на физически или на юридически лица, освен в случаите посочени в закона.

(2) Освен случаите посочени в Закона за общинската собственост, 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 с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) В случаите по ал. 2, Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до Кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие Кметът на общината внася предложението за замяна в Общинския съвет.

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

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

Чл. 51. (1) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
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;

(2) Във всички други случаи определени в закон.

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

Чл. 52. (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;

3. предоставяне за безвъзмездно ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, в което е определена цената и реда за продажба.

(3) Въз основа на решението, Кметът на община Струмяни сключва договор за продажба.

(4) Замяна и предоставянето на вещи под наем се извършва след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, чрез договор по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се осъществява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи за учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации се предоставя след решение на Общинския съвет от Кмета на общината с Протокол-опис.

(7) Негодни вещи - частна общинска собственост се бракуват със заповед на Кмета на общината след инвентаризация по реда на глава IV от Закона за счетоводството.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 53. (1) Общински поземлен фонд са всички земеделски земи, общинска собственост, независимо от начина на трайно ползване, извън строителните граници на населените места.

(2) Община Струмяни придобива земеделски земи и ограничени вещни права върху тях по следните способы:

1. възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

2. придобиване по реда на чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

3. придобиване на собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата (чл.25 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи);

4. придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки.

Чл. 54. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд с изключение на пасищата, мерите и ливадите се отдават под наем или аренда след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс с начални тръжни цени, определени от Общинския съвет.

(2) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс на имотите по ал. 1 проведен по реда на глава шеста от настоящата наредба, кмета на общината сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по – дълъг от 10 години.

(3) Отдаването под наем или аренда на земите от общински поземлен фонд без търг или конкурс става след Решение на общинския съвет в следните случаи:

1. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи;

2. когато имотите са маломерни;

3. когато са заети с трайни насаждения;

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

5. на собственици или ползватели на животновъдни на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна

система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади

6. в други случаи, определени в закон.

(4) 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.

(5) Лицата, желаещи да ползват земи от общински поземлен фонд под наем или аренда без търг или конкурс, подават заявление по образец до Кмета на община Струмяни.

(6) Земите, отдадени под наем, се ползват според тяхното предназначение. При ползване на земята наемателят е длъжен да полага за нея грижата на добър стопанин, да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологичните норми.

Чл. 55. (1) В срок от 5 години, съгласно ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ (обн. -ДВ, бр. 100 от 2015 г.), земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общински съвет само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

(2) В срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 1.

Чл. 56. Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по реда на настоящата наредба и в съответствие със Закона за общинската собственост, а земи, заети с овощни насаждения – по реда на гл. 12 от ППЗСПЗЗ.

Чл. 57. При разпоредителни сделки със земи от общинския поземлен фонд, Кметът на община Струмяни възлага изготвянето на оценките на имотите на лицензиран оценител.

Чл. 58. За учредяване възмездно право на ползване върху поземлени имоти - общинска собственост за устройване на постоянни пчелини по смисъла на Закона за пчеларството, собственика на пчелина подава заявление до Кмета на общината, като прилага доказателства, че е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството и е собственик на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства.

Чл. 59. За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване в поземлени имоти общинска собственост, а се издава разрешение от Кмета на Общината и се определя наема цена с Решение на общинския съвет.

ГЛАВА ШЕСТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 60. (1) По реда на този раздел се провеждат публични търгове за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост;

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

3. отдаването под наем на части от терени - общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията;
 4. продажба на имоти - частна общинска собственост;
 5. учредяване право на строеж върху общинска земя;
 6. учредяване право на надстрояване и пристрояване върху имоти - частна общинска собственост;
 7. учредяване възмездно право на ползване върху имот - частна общинска собственост;
 8. продажба на вещи - частна общинска собственост.
- (2) Търговете се провеждат с явно или с тайно наддаване.

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ.

Чл. 61. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. начин и срок на плащане;
4. дата, час и място на провеждане на търга;
5. размер на депозита за участие;
6. време и начин за оглед на обекта;
7. други тръжни условия;
8. административния адрес на обекта на търга;
9. вида на търга.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация, проекто-договора и крайния срок за закупуване на тръжната документация.

Чл. 62. Документацията за провеждане на публичния търг съдържа:

1. описание на имота или вещите - предмет на търга;
2. начална тръжна цена;
3. размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
5. краен срок за подаване на заявленията;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. условията за оглед на предмета на търга;
8. образци на документи, които участникът следва да попълни;
9. проект на договор;
10. копие от акта за общинска собственост, а в случаите когато предмет на търга са имоти - скица на имотите по действащия план;

Чл. 63. Заповедта на Кмета на общината по чл. 57 се публикува в местен вестник, най- малко четиринадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, обявява се на интернет страницата на общината и копие на хартиен носител се поставя на видно място в сградата на общинска администрация и в кметствата в двудневен срок от нейното издаване.

Чл. 64. Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публичния търг се осигуряват от бюджета на общината.

Чл.65. Приходите от продажбата на документацията се внасят в бюджета на община Струмяни.

Чл. 66. (1) Задължителните документи за участие в търг са:

1. заявление за участие по образец, в който е посочен ЕИК в случай, че участникът е юридическо лице;
2. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва, чрез

пълномощник;

3. копие от документ за закупени тръжни книжа;
4. копие от документ за внесен депозит при търг;
5. други документи съгласно тръжната документация.

(2) Кандидати, които имат непогасени общински задължения за данъци, такси и др., включително и неизплатени задължения по договори с Община Струмяни, нямат право да участват в търга. Наличието или липсата на задължения се установяват служебно от общинската администрация.

(3) Всички документите се заверяват с подписа и/или печата на участника.

(4) За чуждестранните участници съответните документи по ал.1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(5) Документите се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книжата.

Чл. 67. (1) За провеждането на търга Кмета на общината със заповед назначава комисия от най-малко петима членове - трима от общинска администрация и двама общински съветници – определени с Решение на общинския съвет, в състав: председател и членове. В комисията се включва поне един правоспособен юрист.

(2) В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

(3) При провеждането на търг, комисията се назначава със заповед на Кмета на общината в деня на търга.

Чл. 68. (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от провеждането на търга;
2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;
3. са участвали в подготовката на офертата.

(2) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

Чл.69. Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 70. (1) Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове.

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

(3) Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

(4) За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на Кмета на община Струмяни.

Чл. 71. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, участниците, подали заявления за участие се явяват на търга и се легитимират пред комисията, чрез представяне на документ за самоличност и/или пълномощно - в случаите на упълномощаване.

Чл. 72. (1) В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията
2. обявява откриването на търга и неговия предмет и обект, проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие търга;

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в

тръжната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като изтече срока за обжалване на Заповедта на Кмета, с която се обявява спечелилият участник.

(2) В случай, че отсъстват повече от половината от членове или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на общината насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

Чл. 73. (1) Председателят обявява предмета на търга и началната цена, от която започва наддаването и определената от комисията стъпка на наддаване, която е определена в Заповедта на кмета, но не може да бъде по-малка от 5 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Преди да започне наддаването, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на документите всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната цена.

(3) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната цена, той не се допуска да по-нататъшно участие в търга. В този случай, внесените от него депозит се усвоява от община Струмяни.

(4) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничена от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване по ал. 1.

(5) Преди третото обявяване на последната оферта председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение - обявява приключването на наддаването. Председателят обявява участникът, предложил най-висока цена и закрива търга.

Чл. 74. В случай, че участниците в търга потвърдят началната цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от община Струмяни.

Чл. 75. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването и на таблото за обявления в общината.

(4) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(5) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на неговия представител, или по пощата с писмо с обратна разписка.

(6) В седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване, класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както и да предостави изискваните обезпеченията, след което се сключва договор.

(7) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В

седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

(8) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на второ място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи се изпраща писмено уведомление до класирания на трето място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на трето място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

Чл. 76. При не плащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този обект.

Чл. 77. При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 78. (1) Внесеният депозит се усвоява от община Струмяни, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал. 1 на предходния член и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо, второ или трето място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 75, ал. 6, 7 или 8 от настоящата наредба.

(2) Внесените депозити на не явилите се и не класирани участници се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по ал. 1 на предходния член от Наредбата.

(3) Депозитите на класираните участници се освобождават в срок три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 79. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Струмяни.

Чл. 80. Договорът по предмета на търга се сключва в 7-дневен срок след представяне на документа за извършено плащане и документ за възстановен депозит на участника.

Чл. 81. Имушеството, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 82. Вписването на договора в Службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Струмяни, за негова сметка.

ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 83. (1) Търгът с тайно наддаване се открива със заповед на Кметът на община Струмяни, която съдържа:

1. вида на търга;
2. предмет и срок на сделката;
3. административния адрес на обекта на търга;
4. начална тръжна цена;
5. цена, срок и място за закупуване на тръжна документация;
6. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие;
7. срок и място на подаване на документите за участие в търга;

8. дата, час и място на провеждане на търга;
 9. време и начин за оглед на обекта;
 10. други тръжни условия.
- (2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава тръжната документация, която съдържа:
1. предмет и срок на сделката;
 2. начална тръжна цена;
 3. вид и условия на търга;
 4. размер, начин и срок на плащане на депозита за участие, който не може да бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;
 5. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
 6. краен срок и място на подаване на документите за участие в търга;
 7. дата, час и място на провеждане на търга;
 8. условията за оглед на предмета на търга;
 9. образци на документи, които участникът следва да попълни;
 10. проект на договор;
 11. копие от акта за общинска собственост и скица на имота по действащия план.

Чл. 84. Заповедта на Кмета на общината по чл. 76, ал.1, се публикува в местен вестник, най-малко петнадесет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 85. Разходите по организиране, обявяване и провеждане на публичния търг се осигуряват от бюджета на общината.

Чл. 86. Приходите от продажбата на документацията се внасят в бюджета на община Струмани.

Чл. 87. (1) Задължителните документи за участие в търга с тайно наддаване са:

1. заявление за участие по образец, в случай че участника е юридическо лице с посочен ЕИК;
2. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
3. копие от документ за закупени тръжни книжа;
4. копие от документ за внесен депозит;
5. плик „Предлагана цена“;
6. други документи съгласно тръжната документация.

(2) Кандидати, които имат непогасени задължения за данъци, такси и др. към общината, включително и неизплатени задължения по договори с Община Струмани, нямат право да участват в търга. Наличието или липсата на задължения се установяват служебно от общинската администрация.

(3) Всички документите се заверяват с подписа (и печата) на участника.

(4) Ценовото предложение се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“ и съдържа попълненото и подписано ценово предложение на кандидата, което следва да е не по-ниско от обявената начална тръжна цена.

(5) Документите за участие в търга, включително и запечатания плик „Предлагана цена“, се поставят в непрозрачен плик, който се подава запечатан, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книжата.

(6) Когато търгът с тайно наддаване се провежда за повече от един обект, за всеки отделен обект се изготвя и прилага отделен плик с ценово предложение;

(7) Участникът в търга няма право да подава повече от едно ценово предложение за един обект на търга;

(8) За чуждестранните участници документите по ал. 1 трябва да бъдат преведени и легализирани по установения ред.

Чл. 88. (1) За провеждането на търга Кмета на общината със заповед назначава комисия от нечетен брой най-малко трима членове от които най-малко един общински съветник, в състав: председател и членове.

(2) В работата на комисията могат да бъдат включени с право на съвещателен глас и външни експерти.

(3) Комисията по ал.1 се назначава със заповед на Кмета на общината в деня на търга.

Чл. 89. (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които:

1. имат частен интерес от провеждането на търга, по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси;

2. са "свързани лица" с участник в търга или с членове на техните управителни или контролни органи;

3. участвали в подготовката на офертата.

(2) В случаи, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

(3) Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1.

Чл. 90. (1). Комисията може да заседава и да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове.

(2) В случай, че отсъстват повече от половината от членове, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(3) Комисията приема решения с обикновено мнозинство.

(4) Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията.

(5) За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и се представя на Кмета на община Струмяни.

(6) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването, провеждането или продължаването на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който Кметът на общината насрочва нов търг, освен ако няма насрочена дата за провеждане на повторен търг за същия обект.

(7) В случаите по предходната алинея, когато се прекрати вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочи нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти, запазват правата си.

Чл. 91. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга с тайно наддаване, подалите документи участници се явяват на търга и се легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(2) Не се отварят, съответно не се разглеждат подадените документи за участие в търга, при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице.

Чл. 92. (1) В деня и часа на провеждането на публичния търг председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет и обект;

3. отваря пликовете с документите за участие в търга, по реда на подаването им, след легитимирането на участника;

4. проверява представените от участниците документи и установява дали участниците са изпълнили условията за участие в търга.

5. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които не са допускат до участие в търга, поради неспазване на някое от условията за участие, предвидени в тържната документация, като посочва конкретното основание. В този случай депозитът за участие на недопуснатите кандидати се възстановява в тридневен срок, след като

изтече срока за обжалване заповедта на Кмета, с която се обявява спечелилият участник.

6. отваря пликовете „Предлагана цена“ на допуснатите до участие кандидати, след което ценовите предложения се заверяват от членовете на комисията и се подреждат в низходящ ред според размера на ценовото предложение.

(2) Търгът с тайно наддаване се печели от участника, предложил най-висока цена.

(3) Председателят на комисията обявява класираните на първо, второ и трето място участници, със съответните им ценови предложения.

(4) Участниците, чиито ценови предложения са по-ниски от обявената начална тръжна цена или които са представили повече от едно ценово предложение за един и същи обект, не подлежат на класиране.

(5) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 93. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, с начална цена - предложената от тях цена. Стъпката на наддаване се определя от комисията и не може да бъде по-малка от 5 на сто и повече от 10 на сто от предложената от участниците най-висока цена. Участникът, направил устно най-високо ценово предложение, печели търга.

Чл. 94. В случай, че никой от участниците не обяви следваща по размер цена, с една стъпка по-висока от предложената от тях, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие се усвояват от община Струмяни.

Чл. 95. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която обявява участниците, тяхното класиране и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

(2) В заповедта по ал.1 се посочва цената, предложена от класирания на първо място участник, начинът на плащане, както и обезпеченията, ако следва да се предоставят такива.

(3) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се поставя в деня на издаването ѝ на таблото за обявления в общината.

(4) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс.

(5) Заповедта по ал. 1 се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на неговия представител, или по пощата с писмо с обратна разписка.

(6) В седемдневен срок от изтичане на срока за обжалване, класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноси, както и да предостави изискваните обезпечения, след което се сключва договор.

(7) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай се изпраща писмено уведомление до класирания на второ място участник, с което му се предлага сключването на договор по предложената от него цена. В седемдневен срок от датата на получаване на писменото уведомление, класираният на второ място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноси, както и да предостави изискваните обезпечения, ако следва да се предоставят такива, след което се сключва договор.

(8) Когато на второ място са класирани повече от един участници, с еднакви

ценови предложения, за прилагането на ал. 8 и ал. 9, се провежда търг с явно наддаване между същите участници, по реда на настоящата наредба, с начална цена - предложената от тях цена, като за мястото, деня и часа на провеждането му се уведомяват писмено.

(9) При не плащане на цената в определения срок лицето губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, внесения депозит и правото да участва в следващия търг за този обект.

(10) При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Чл. 96. (1) Внесеният депозит се усвоява от община Струмяни, когато участник в търга:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал.1 на предходния член и съда потвърди заповедта на Кмета;

2. е класиран на първо или второ място, но не изпълни в срок задължението си по чл. 95, ал.6, 7 или 8;

(2) Внесените депозити на неявилите се и некласирани участници се освобождават в срок три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета по ал. 1 на предходния член.

(3) Депозитите на класираните участници се освобождават в срок три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 97. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в тръжната документация банкова сметка или в касата на община Струмяни. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга, може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 98. (1) Договорът по предмета на търга се сключва в 7-дневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представителите на общината на спечелилия участник.

Чл. 99. Вписването на договора в службата по вписванията се извършва от лицето, сключило договор с Община Струмяни, за негова сметка.

Раздел II

ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 100. По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост по чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост;

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

3. отдаването под наем на части от терени - общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти по чл.56 от Закона за устройство на територията;

4. продажба на имоти - частна общинска собственост;

5. учредяване право на строеж върху общинска земя;

6. учредяване право на надстрояване и пристрояване върху имоти - частна общинска собственост;

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

Чл. 101. Кметът на общината обявява конкурс със заповед в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания от община Никола Козлево за сключването на бъдещия договор.

Чл. 102. (1) Кметът на общината издава Заповед, с която утвърждава конкурсните книжа и изискванията по предходния член, като определя кои от тях са приоритетни. В заповедта се определят и условията за участие в конкурса.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава реда за оглед на обекта, крайния срок за приемане на предложенията за участие, мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията на участниците.

(3) Копие от заповедта на Кмета на общината по ал.1, се поставя на видно място в сградата на общината в тридневен срок от нейното издаване.

Чл. 103. (1) За провеждането на публично оповестения конкурс се публикува обявление поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

(2) Обявлението по ал.1 съдържа следните данни:

1. наименование и описание на обекта на конкурса;
2. изискванията за сключването на договор;
3. условията за участие;
4. адрес, срок и ред за подаване на предложенията;
5. реда за оглед на обекта;
6. мястото, където може да се получи конкурсната документация;
7. цената на конкурсната документация;
8. размер на депозита;
9. първоначална офертна цена;
10. мястото, датата и часа на отваряне на пликовете с предложенията;
11. административен адрес на обекта на конкурса;
12. други изисквания.

(3) Депозитът се определя от Кмета на общината в размер не по-малък от 10 на сто от първоначалната офертна цена, съответно от годишния наем при конкурси за отдаване под наем.

Чл. 104. (1) За провеждане на публично оповестен конкурс Кметът на общината със заповед назначава комисия, която се състои от 5 члена, в състав: председател и членове. В състава на комисията задължително се включва поне един правоспособен юрист и двама общински съветници.

(2) Комисията се назначава в деня на конкурса.

(3) В комисията задължително се включва Кмета на кметството или кметски наместник, в случаите, когато се отдават под наем или се извършва разпореждане с имоти, находящи се на територията на съответното населено място.

Чл. 105. Участниците в публично оповестения конкурс депозират в община Струмяни предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името на участника и неговия адрес.

Чл. 106. Предложението трябва да съдържа:

1. анотация с кратко представяне на кандидата, в който се посочва и ЕИК в случай че участника е юридическо лице;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта, включително пазарна, технологична, организационна, социална и екологична политика, както и доказателства за възможността за осъществяването му или проект, съобразно изискванията и целите на конкурса;
4. разработка и предложения по изискванията за сключването на договора;
5. цена и начин на плащане;
6. документи за платени конкурсни книжа и внесен депозит.

Чл. 107. (1) Върху запечатания плик с предложението се отбелязва неговия входящ номер, датата и часа на подаването му, след което се завежда в специален регистър в деловодството на община Струмяни.

- (2) Предложение, депозирано в не запечатан плик, не се приема.
- (3) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.
- (4) Предложения, не подадени в срок, не се разглеждат.

Чл. 108. (1) Кметът на общината издава заповед за провеждане на нов публично оповестен конкурс в случаите, когато в срока за подаване на предложенията не постъпи нито едно предложение.

(2) Когато в срока за подаване на предложенията, постъпи само едно предложение, същият срок се удължава с 15 дни със Заповед на Кмета на общината.

(3) Когато и след удължаването на срока по предходната алинея не постъпят други предложения, Кметът на общината издава заповед за провеждането на нов публично оповестен конкурс.

Чл. 109. (1) В определения от Кмета на общината ден и час за отварянето на пликовете с предложенията, председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на предложенията и имената на участниците, след което пристъпва към отваряне на пликовете.

(2) При отваряне на пликовете председателят на комисията проверява дали участниците са спазили условията за участие в конкурса и без да огласява предложенията им, обявява на присъстващите участници, кои от тях се допускат до участие в конкурса. На отстранените участници се съобщават основанията за недопускането им.

(3) При отваряне на пликовете, предложенията на допуснатите участници се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(4) Комисията съставя Протокол за проведеното заседание по отваряне на пликовете с предложенията.

Чл. 110. В срок до изтичането на 30 дни от датата на отварянето на пликовете по предходния член, конкурсната комисия оценява предложенията на участниците и изготвя доклад до Кмета на общината, в който класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно отговаря на конкурсните изисквания или е направил насрещни предложения, по-благоприятни в сравнение с предложенията на другите участници.

Чл. 111. (1) В хода на своята работа конкурсната комисия може да поиска от участниците в конкурса писмени разяснения по предложенията им. Тези разяснения не следва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(2) При необходимост конкурсната комисия ползва експертни мнения на вещи лица.

Чл. 112. (1) Въз основа на доклада на комисията, Кметът на общината издава заповед, с която определя за контрагент участника, класиран на първо място, направените от него предложения във връзка с конкурсните изисквания за сключването на договора, цената и начина на плащане, както и класираните до трето място участници.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в тридневен срок от датата на получаване на доклада на конкурсната комисия и се поставя в деня на издаването и на таблото за обявления в общината.

(3) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(4) Заповедта по ал.1 се връчва на участника, класиран на първо място, срещу подпис или по пощата с писмо с обратна разписка.

(5) В 14-дневен срок от изтичане на срока за обжалване класираният на първо място участник следва да внесе цената, съответно първата вноска при разсрочено плащане, дължимите данъци, такси и режийни разноски, след което се сключва договор. В договора задължително се включват предложенията на участника по

конкурсните изисквания, така както са направени от него в документацията за участие в конкурса.

(6) При неизпълнение в срок на задължението по предходната алинея, се счита, че участникът, класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В тези случаи сключването на договора се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена. Ако не се стигне до сключването на договор, Кметът на общината насрочва нов конкурс.

Чл. 113. (1) Внесените депозити се задържат, когато участник в конкурса:

1. подаде жалба срещу заповедта на Кмета по ал. 1 на предходния член;
2. е класиран на първо или второ място, но не изпълни в срок задължението си по ал. 5 на предходния член;
3. е отстранен.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници, се освобождават в срок от три работни дни след изтичане срока за подаване на жалба срещу заповедта на Кмета на общината по ал. 1 на предходния член.

(3) Депозитите на класираните на първите три места участници се освобождават в срок от три работни дни след сключване на договора.

(4) Върху внесените депозити не се дължат лихви.

Чл. 114. Плащането на цената по договора се извършва по посочена в конкурсната документация банкова сметка. Внесеният от контрагента депозит за участие в търга може да се приспадне от дължимата по договора цена.

Чл. 115. Предаването на имуществото, предмет на договора, се извършва чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

Чл. 116. Вписването на договора в службата по вписванията, се извършва от лицето, сключило договор с община Струмяни и е за негова сметка.

Чл. 117. (1) Документацията за проведените публични търгове и публично оповестени конкурси се съхранява, както следва:

1. оригиналите на документите - в архива на община Струмяни;
2. копия от оригиналите - в дирекцията, изготвила тръжните книжа.

(2) Документите се съхраняват не по-малко от 25 години от изтичане срока на договора.

ГЛАВА СЕДМА

АКТУВАНЕ, ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 118. (1) В община Струмяни се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието;

3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за:

- решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти;
- данните по АОС, видовете на разпоредителните сделки;
- пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;

- начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) създаването, поддържането им и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на община Струмияни.

(3) актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

Чл. 119. (1) Актът за общинска собственост е официален писмен документ, съставен по определения в закона ред и по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Чл. 120. (1) Съставените актове за общинска собственост се вписват в актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата по тарифа, определена от общинския съвет.

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

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

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 Община Струмияни издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 Община Струмияни не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл. 121. (1) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост.

(2) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1. Препис от акта се изпраща на областния управител в седемдневен срок от вписването му в службата по вписванията. Въз основа на вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 122. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 123. При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 124. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а

вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

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

Чл. 125. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на Кмета на общината и се предават на собственика.

(2) Споровете за материално право се решават по съдебен ред.

Чл. 126. Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изнемва въз основа на заповед на Кмета на общината.

Чл. 127. Заповедта за изнемване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 128. Наемател на общински имот, който наруши забраните за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и за производствена дейност или не го използва по предназначение са наказва с глоба от 500 до 1500 лв., а юридическите лица с имуществена санкция от 500 до 3000 лева.

Чл. 129. (1) Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 1500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) Когато завзетият имот е със статут „зеделска земя“, глобата се определя в трикратният размер на най-високата наемна цена за съответното землище от последния по хронология публично оповестен и проведен от Община Струмяни търг за отдаване под наем на зеделски земи, умножена по площта на завзетата и обработвана земя от нарушителя, но не по-малко от минималната, предвидена в ал. 1.

Чл. 130. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 131. За други нарушения на разпоредбите на тази Наредба на виновните лица се налага глоба в размер до 1500 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 131а. За нарушения по чл. 129, чл. 130 и чл. 131, извършени от юридически лица и еднолични търговци, им се налага имуществена санкция в размерите на глобите, предвидени за физически лица в посочените административно-наказателни разпоредби.

Чл. 132 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на община Струмяни.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се приема на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост.

§ 2. Настоящата наредба отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 73 от Протокол № 7/30.03.2004 г. на Общински съвет Струмяни.

§ 3. Маломерни имоти са имоти с площ до 10 дка.

§ 4. Започнати производства към датата на влизане в сила на тази наредба, се довършват по реда на отменената Наредба за общинска собственост.

§ 5. Започнати производства за управление и разпореждане с общинска собственост, за които има приети решения на Общински съвет – Струмяни за провеждане на търгове с явно наддаване, но процедурите не са се провели остават в сила.

§ 6. Подготовката и провеждането на публични търгове и конкурси в училища, детски градини и обслужващи звена се извършва от Комисия по търгове, определена със заповед на директора, включваща в състава си представител на общинска администрация.

§ 7. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението на Общински съвет Струмяни.