



ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

НАРЕДБА

**ЗА РЕДА ЗА
ПРИДОБИВАНЕ,
УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО
В ОБЩИНА
КОПРИВЩИЦА**

ГЛАВА I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 Тази наредба урежда условията и редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на общински съвет гр.Копривщица и кмета на община Копривщица при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

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. правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества.

/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.

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

/2/ Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 на Закона за общинската собственост, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

/3/ За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл.3, ал. 2 от ЗОС.

/4/ Решенията на общинския съвет по ал.2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.3 - с повече от половината от общия им брой.

/5/ Предложенията по ал. 2 и ал. 3 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения на Общински съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за вида, местонахождението на имота и защо се налага промяна в неговото предназначение. Към него се прилага : акта за общинска собственост и актуална скица на имота.

/6/ Във връзка с предложението се изготвя становище от "ОЕСУТ" при община Копривщица или становище на кмета на Общината;

/7/ 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 /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане по предложение на кмета на общината, който внася списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/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.

Чл.5 /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/ Кметът на общината внася в общински съвет предложението за стратегията по ал.1 в едномесечен срок от встъпването си в длъжност.

Чл.6 В изпълнение на стратегията по чл.5 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноски в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство 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 т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет

Чл.7 Стратегията по чл. 5 и програмата по чл. 6, както и промените в тях се обявяват на населението на община Копривщица чрез публикуването им най-малко в един местен вестник и едновременно им обявяване на достъпно място в общинската администрация, както и на интернет страницата на общината.

ГЛАВА II

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Чл.8 /1/ Община Копривщица придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти чрез правна сделка, по давност или по друг начин определен в закон.

/2/ Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общински съвет. Предложението се прави от лицата имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката, както и се прави анализ на съответствието на конкретната сделка със стратегията и програмата за управление на общинската собственост. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на

общината, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за наследството.

/4/ Позоваването на придобивна давност в полза на общината става със заповед на кмета на общината, а при спор от пълномощника на общината по делото, като по отношение на безстопанствените имоти на територията на община Копривщица се спазват реда и условията, предвидени в Глава шеста от тази наредба.

/5/ Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея на техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

Чл.9 Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Копривщица 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.10 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.11 /1/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет и общинската администрация 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.12. Доставките по чл.10 и чл.11 се осъществяват при спазване на Закона за обществените поръчки.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13 /1/ Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението на Община Копривщица, съобразно разпоредбите на закона и с грижите на добър стопанин.

/2/ Имоти и вещи - общинска собственост се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. 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.

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.14 /1/ Кметът на община Копривщица организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общински съвет.

/2/ Имотите публична общинска собственост предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди могат да се предоставят безвъзмездно за ползване на съответните организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

/3/ Решението на Общинския съвет по ал.2 се взема въз основа на мотивирано искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

/4/ Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им за безвъзмездно ползване имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл.15 /1/ Имотите и вещите - 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 Общински съвет.

/2/ Ръководителите на организациите по ал.1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

/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. Настоящата разпоредба се прилага и за предоставените имоти частна общинска собственост.

Чл.16 Свободни имоти или части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на имотите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII 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 сключва договор за наем.

Чл.17/1/ Наемните правоотношения с предмет - части от имоти - публична общинска собственост, се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстройкаване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичане срока за настаняване;
5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС;
6. други основания, определени в договора и закона.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18 /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти-частната общинската собственост.

/2/ Дирекция „ФСД и УС“ в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;
4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти и предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т.3;
5. информира кмета за освободените имоти;
6. изпълнява други конкретни задачи, възложени им от кмета на общината във връзка с управлението на имотите общинска собственост.

Чл.19 Имотите и вещите - 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.11.

Чл.20 /1/ Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII от настоящата Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/2/ Договорите за наем се сключват за срок до 10 години.

/3/ 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 на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/4/ С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, 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.

/5/ В случаите на ал.3 и ал.4 от настоящия член заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. Същият внася предложението в седмичен срок в общинския съвет, придружено със становище относно отдаването под наем на искания имот. Общинският съвет се произнася по внесеното предложение на първата сесия след внасянето му. Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината.

/6/ Договорът за наем, следва да има най - малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;
2. наемна цена;
3. срок;
4. 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;
5. основания за прекратяване на договора.

Чл.21 /1/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии /ЗПП/. Въз основа на заповедта на кмета се сключва договор за наем със срок до 5 години.

/2/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти - частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

/3/ Наемната цена се определя за политическите партии по реда на чл.20 от ЗПП, а за синдикалните организации с решение на Общинския съвет.

/4/ Искането за предоставяне на помещение по ал.1 и ал.2 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията /синдикалната организация/;
2. приблизителния членски състав на местната организация на партията /синдикалната организация/, за нуждите на която се иска помещението;
3. декларация, че местната структура на партията или синдикалната организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

Чл.22 Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното ѝ неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг срок.
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения.
3. поради лошо управление.
4. с изтичане срока за настаняване.
5. когато помещенията се ползват в нарушение на чл. 11 от ЗОС.
6. когато наемател по чл.16, ал. 3 и чл.17, ал.1 и 2 придобие в собственост помещение от същия вид, годно за постоянно ползване.
7. когато за наемател по чл.17, ал.1 отпаднат основанията по чл.19, ал.1 от ЗПП.
8. други основания, определени в договора.

Чл.23 Наемните правоотношения по чл. 16, ал.1 се прекратяват от кмета на общината по реда на ЗЗД, а по чл.16, ал.3 и чл.17, ал.1 и ал. 2 се прекратяват от кмета на общината със заповед, в която се посочва основанията за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл.24 Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл.25 При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл.16 ал.4 и чл.17, ал.1 и 2 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.26 Заповедите по чл.19 и чл.21 могат да се обжалват по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.27 /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/.

/2/ С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл.28 Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Чл.29. Предоставянето под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училището, детската градина 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.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.30 /1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица при следните условия:

1. да има влязло в сила решение на Общинската служба "Земеделие и гори" за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници / чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ/ или
2. решение за възстановяване на собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето / чл. 18ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ/.

/2/ Земите по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

/3/ Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земи, те се отдават под наем или аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от настоящата наредба. Търгът или конкурсът се провеждат след заповед на кмета на общината за отдаване под наем и след решение на общински съвет за отдаване под аренда на земеделски земи.

/4/ Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места в община Копривщица, се отдават под наем по реда на раздел трети от тази глава.

Чл.31 /1/ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общинския съвет по реда и при условията на Закона за аренда в земеделието .

/2/ Срокът на договора за аренда е:

1. при използване на земеделските земи за оглеждане на интензивни култури
- 4 години;
2. при използване на земеделските земи за оглеждане на трайни насаждения
- 30 години;

Чл.32 /1/ Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда, както и размера на наема и арендната вноска, които не могат да бъдат по-малки от тези, определени за земите от държавния поземлен фонд.

/2/ В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение /местност/, категория и размер на наемната цена на единица площ.

/3/ Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от кмета на общината с обявление, поставено на видно място в сградата на общинска администрация Копривщица. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Този срок не може да бъде по-малко от 15 дни.

Чл.33 /1/ Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в срока по ал. 3 на предходния член заявление до кмета на общината с данни: име, презиме и фамилия по документ за самоличност, ЕГН, лична карта /личен паспорт - серия , №/ - дата и място на издаване, както и постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочват и площта, и местонахождението на земята, която се иска под наем.

/2/ Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ, пряко или по наследство, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс /НК/.

/3/ Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и 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.

/4/ Към заявлението се прилага пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл.34 /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.35 /1/ Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок не по-дълъг от една година.

/2/ Определеният годишен наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора. За платената сума се издава приходен касов ордер.

Чл.36 Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем и аренда, както и относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат правилата на Раздел II от ГЛАВА III от настоящата наредба, Законът за арендата в земеделието и други специални закони уреждащи тази материя.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.37 /1/ Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

Чл.38 /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.39 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.40 /1/ Движимите вещи, 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 и отдаването им под наем за определено време е съвместимо с нуждите на общината могат да се отдават под наем от кмета на общината.

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем за срок не повече от 3 години, като наемната цена се определя от дирекция "ФСД". В случай на проявен интерес от повече наематели, както и когато кметът прецени може да организира и публично оповестен конкурс или публично оповестен търг, като въз основа на резултатите сключва договор за наем.

/3/. Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост,

ГЛАВА IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I

Общи разпоредби

Чл.41 /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 части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. дарение;
6. друг начин определен в 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/ При всящо съдебно дело, включително и за собственост, между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията, дадени му от чл. 44, ал. 1, т. 15 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, кметът на общината може да сключва спогодба след решение на Общинския съвет гр. Копривщица.

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

Чл.42 Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл.43 /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 тази наредба, след решение на Общински съвет гр. Копривщица.

/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 за особени заслуги към община Копривщица, 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 дарените по ал. 5 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи - по експертна оценка на компетентните специалисти.

Чл.44 При разпореждане с недвижим имот физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, изчислени върху:

1. стойността на имота, предмет на продажба, съответно стойността на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. по-голямата стойност при замяна;
3. стойността на реалния дял, който се получава при делба.

РАЗДЕЛ II

Разпореждане с общински нежилищни имоти чрез правни сделки

Чл.45 Сделки по чл. 41, ал. 1 и ал. 2 се извършват след решение на Общински съвет.

Чл.46 /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 от кмета на общината.

/3/ Собственикът на законно построена сграда върху земя - частна общинска собственост може да закупи прилежащия ѝ терен, ако същият е урегулиран съгласно изискванията на ЗУТ в самостоятелен урегулиран поземлен имот.

Чл.47 /1/ Лицата имащи право да придобият собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти общинска собственост без провеждане на търг или конкурс подават молба придружена със съответните документи, доказващи правното им основание до кмета на община Копривщица.

/2/ Молбата се внася за разглеждане на ОЕСУТ при Общината в едномесечен срок от постъпването.

/3/ Кметът на общината възлага изготвянето на оценка на оценител на недвижими имоти.

/4/ В тридесет дневен срок от изготвянето на оценката кметът издава заповед и сключва договор със заинтересованото лице. Договорът се сключва след внасяне на всички дължими суми в срок посочени в заповедта на кмета. При невнасяне на сумите в срок се счита, че лицето се е отказало от сделката.

Чл.48 Замяната на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж - собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица по ред в съответствие с програмата по чл.6, т.3 от настоящата наредба.

/2/ Замяна по ал.1 може да се извърши:

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

/3/ В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината 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 публично обявен конкурс.

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

/7/ Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите по ал. 2, т. 2;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон или в наредбата по чл. 8 ал. 2

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

/9/ Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40.

/10/ Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по чл. 43 и 45 или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл.49 /1/ Учредяване на право на строеж върху имот - публична общинска собственост, се извършва с решение на Общински съвет.

/2/ 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 предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/3/ В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

/4/ 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.

/5/ 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 ЗВ 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;
4. върху съсобствени имоти и парцели;
5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата - инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;
6. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на гаражи на собствениците на жилищни обекти, изградени в имота.

/6/ 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.

/7/ 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 ЗВ 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.50 /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 I условия и по ред, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1. 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.51 Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.52 /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 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 позече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно ЗВ 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;
4. юридически лица на бюджетна издръжка.

/5/ Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти.

Чл.53 /1/ При надстрояване и пристрояване на съществуваща нежилищна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс с решение на Общински съвет гр. Копривщица. Договора се сключва от Кмета на община Копривщица по цени, определени от оценител на недвижими имоти Тази процедура се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

Чл.54 /1/ Възмездно право на ползуване 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 по реда Глава IV, за срок до 10 години.

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

/3/ Възмездно право на ползуване 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 ползуване 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 ползуване 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 общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл.55 /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 равностоен имот /замяна/;

/2/ Доброволната делба се осъществява чрез:

1. обособяване в дял на реални части от имота;
2. получаване на собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелям.

/3/ Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета.

/4/ При висящо съдебно дело за прекратяване на съсобственост между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията, дадени му от чл. 44, ал. 1, т. 15 от ЗМСМА, кметът на общината може да сключва спогодба при спазване на изискванията на тази наредба.

/5/ При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността /ЗС/ и ГПК.

/6/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.56 /1/ Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по зеда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

/2/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

/4/ Решение на Общински съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.

/5/ Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

/6/ Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, 8 и 9.

/7/ В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на оценката на придаваемата и на придобиваната земя, въз основа, на която се сключва окончателният договор.

/8/ В случай, че експертният съвет по чл.5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 6 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 земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

/9/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

Чл.57 /1/ Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от Кмета и заместник кмета на Община Копривщица.

/2/ Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите характеристики: местонахождение, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно с архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота;
2. нуждите, за които ще се използва имотът;
3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;
4. срока на сделката;
5. оценката изготвена от оценителя на недвижими имоти определяща цената и начина на плащане.
6. други.

Чл.58 /1/ Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени от оценител на недвижими имоти. Оценките се одобряват от общинския съвет с решението за извършване на разпоредителната сделка и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинският съвет може да определи и по-

висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

/2/. Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда за определяне на новата оценка.

Чл.59 При разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл.60 /1/ Сделките по този раздел се извършват въз основа на решение на Общински съвет и договор, сключен от кмета на общината, съответно на заповедта на кмета и договор, сключен от него.

/2/ В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. други данни, определени от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

РАЗДЕЛ III

Премахване на сгради, постройки и съоръжения

Чл.61 /1/ Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

/2/ Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ се премахват със заповед на кмета на общината.

ГЛАВА V

ПРАВИЛА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС

Чл.62 Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

Чл.63 Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

Чл.64 Общинският съвет определя конкурсните изисквания(условия) по следните критерии:

1. Размер на инвестициите;
2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Община Копривщица;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта.

Чл.65 Община Копривщица се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

Чл.66 В съдържанието на договора по чл.62 задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават

върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

Чл.67 Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

Чл.68 При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

ГЛАВА VI

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

Чл.69 /1/ Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на община Копривщица се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състава на която се включват представители на дирекция "ТСУ".

/2/ Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, създаден към дирекция "ТСУ".

/3/ Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея, кметът на общината издава заповед за вписване в регистъра на безстопанствените имоти. Вписването в регистъра се извършва най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

/4/ В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

Чл.70 Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кмета на общината, според характера и предназначението на същите.

Чл.71 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 VII

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.72 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 дирекция "ТСУ".

Чл.73 Дирекция "ТСУ":

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 Копривщица предложения за настанявания 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.74 /1/ Дирекция "ТСУ" 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 кмета на общината и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

/3/ При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 са длъжни в едномесечен срок да уведомят дирекция „ТСУ“ за извършване на съответните действия.

Чл.75 Дирекция "ТСУ" има следните основни функции:

1. издирва и завзема незаетите от общината 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. обработва и докладва 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 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.76 /1/ За общински недвижими имоти в строителните граници на община Копривщица 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 строителните граници на община Копривщица, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;
2. земеделските земи - собственост на община Копривщица, 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.77 /1/ Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра по образец от гл.специалист"Общинска собственост". Актът се подписва задължително от гл.специалист "ОС" при община Копривщица 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 - Пирдоп, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

/3/ В Служба по вписванията се представят двата оригинала на акта и едно копие.

/4/ Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в община Копривщица.

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

Чл.78 /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, като промените се вписват съгласно настоящата наредба.

/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.79 /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 Копривщица.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на община Копривщица, 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.80 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, като уведомява за това молителят.

Чл.81 /1/ Актовете книги за общинските имоти са публични, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, в което се посочва вида на справка - устна или писмена.

/2/ В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, дирекция "ТСУ" 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.

/3/ Дирекция "ТСУ" няма право да предоставя данни, представляващи "лични данни" по смисъла на Закона за защита на личните данни.

ГЛАВА VIII

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.82 /1/ По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл.14 ал.7 от Закона за общинската собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване 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. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

Чл.83 /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от:

1. Общински съвет;
2. Кмета на общината - за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост и продажбата на движими вещи.

/2/ Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването, и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.84 /1/ Решението по чл.83, ал.1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата- публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия.

Чл.85 /1/Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от съответния специалист по общинска собственост или комисия, определено от кмета на община Копривщица.

/2/ В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на общинското имущество предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка.

/3/ Когато Общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса поради невявяване на участници общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота. Това решение може да бъде взето още с решението за разпоредителната сделка.

Чл.86 /1/ Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата - публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
5. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
6. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;

7. други тържни или конкурсни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тържната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, както и срока за приемане на заявления за участие.

/3/ Определеният депозит по ал.1 т.5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

Чл.87 /1/ За провеждането на търга или конкурса се публикува обява, поне в един регионален ежедневник и в едно местно средство за масово осведомяване, както и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация гр.Копривщица.

/2/Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за получаване, цена и начин на плащане на тържните или конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане и други данни по преценка на органа, който определя условията за провеждане на процедурата.

Чл.88 Търга или конкурса се провежда не по-рано от 15 дни, и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата па чл.87, ал.1.

Чл.89 /1/ Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. документ за съдебна регистрация за юридическите лица, а за физическите лица- документ за самоличност;
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато ' се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени книжа;
6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
7. декларации по образец;
8. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
9. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията

/2/Изискванията по точки 2, 3 не се прилагат за участници-физически лица, които нямат качествата на търговец.

/3/Когато в заявлението по образец участникът търговец е посочил ЕИК той може и да не представя документите по т.2 и т.3

/4/За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

/5/Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в документацията за участие.

Чл.90 /1/ За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав най-малко от трима членове, един от които задължително е правоспособен юрист. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса.

/2/В работата на комисията с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

/3/Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението на членовете ѝ извън структурата на общинска администрация.

Чл.91 /1/ В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

/2/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за не разгласяване на информация за кандидатите.

Чл.92 В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл.93 Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл.94 /1/ Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Копривщица, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ В предложението по чл.89, т.8, поставено в отделен плик с надпис "Предложена цена" се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилагат и всички останали изисквани документи съгласно тръжната документация

/4/ При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване, за което на участника се издава документ.

Чл.95 /1/ В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

/2/ На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. На всички действия на комисията могат да присъстват и представители на медии и неправителствени организации.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

Чл.96 След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения .

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения :

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата.

/3/ Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с община Копривщица.

/4/ Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

/5/ В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

Чл.97 /1/ Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/2/ В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.98 В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.99 Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл.100 /1/ Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

/2/ Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

/3/ Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Чл.101 След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол, в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл.102 /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето класирано на първо място от комисията за спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.101 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл.103 /1/ Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Копривщица, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ Към предложението за участие се представят и документите по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата с изключение на предложението за цена.

Чл.104 /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

/2/ Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл.105 /1/ След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
3. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
4. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал.1 от настоящата наредба.

/3/ Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с община Копривщица, като същото се доказва с удостоверение, издадено от общината.

/4/ Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

/5/ В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл.106 /1/ Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/2/ Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/3/ Когато тръжни документи са подадени само от един кандидат или не са подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол

Чл.107 /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/2/ В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесенят от него депозит се задържа.

Чл.108 /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

/2/ Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

/3/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/4/ В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

/5/ В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

/6/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл.109 След закриване на търга комисията изготвя в тридневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл.110 /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.109 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. Участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл.111 /1/ Предложенията /офертите/ за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик в деловодството на община Копривщица.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения /оферти/ не се допускат след представянето им.

/3/ Когато в срока за депозиране постъпи само едно предложение /оферта/ или не постъпи предложение /оферта/, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол. В тези случаи по предложение на конкурсната комисия, кмета на общината със заповед може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица закупили конкурсна документация за удължаването на сроковете.

Чл.112 /1/ Постъпилите предложения /оферти/ се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаването им в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

/2/ Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

/3/ Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

/4/ На действията на комисията могат да присъстват и представители на медиите и неправителствени организации.

Чл.113 Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане..

Чл.114 /1/ Не се допускат до участие в конкурса предложения /оферти/, които:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 8, ал. 1 от наредбата.
6. Не съдържат потвърждение, че приемат специфичните условия, определени в конкурсната документация;

/2/ Не се допускат до участие в конкурса кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с община Копривщица.

/3/ В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Чл.115 /1/ В срок от 3 /три/ работни дни след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

/2/ Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии определени в конкурсната документация.

Чл.116 /1/ Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане.

/2/ Заповедта по ал.1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл.115 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересованите лица, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса, като гаранция за сключване на договор. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ III СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл.117 /1/ След като влезе в сила, заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката. То е длъжно в седемдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Не се допуска прихващане на плащането с внесения от лицето депозит, като същия се задържа до сключването на договор.

/2/ При не изпълнение в срок на задължението по преходната алинея, се счита че, участникът класиран на първо място, се отказва от сключването на договор. В този случай сключването на договор се предлага на класирания на второ място участник по предложената от него цена и такса, до изчерпването на всички участници, класирани на първите три места. Ако не се стигне до сключването на договор, кмета на общината насрочва нов търг или конкурс.

Чл.118 /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

/2/ Когато лицето, спечелило търга или конкурса е внесло дължимите суми но не се яви в срок по ал.1, да сключи договор с кмета на общината, сключването на договора се предлага на класирания се на второ място участник по предложената от него цена и такса, до изчерпването на всички участници, класирани на първите три места. Ако не се стигне до сключването на договор, кмета на Общината насрочва нов търг или конкурс.

/3/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/4/ Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се

предоставя на съответния специалист "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ГЛАВА IX

ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.119 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 общината.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица по чл. 80, ал. 1 от ЗОС. В акта трябва да бъдат посочени данни за: акта за общинска собственост, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това. Заповедта се връчва по реда на ГПК.

/3/ Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание 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/ При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

/5/ Заповедта подлежи на обжалване по реда на ЗАП, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпореди друго.

Чл.120 Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на територията на общината, съгласувано с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;
2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;
3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

ГЛАВА X

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.121 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.122 За нарушение на тази наредба се налага административно наказание - глоба до 5000 лева, а за едноличните търговци и юридическите лица имуществена санкция до 30 000 лева.

Чл.123/1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

/2/ За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл.124 Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 . По смисъла на тази наредба:

- **"Жилищен имот"** е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстрояване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.
- **"Семейство"** са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.
- **"Домакинство"** са съпрузите, ненавършили пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.
- **"Общински поземлен имот"** са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.
- **"Малоимотно"** е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко то 5 декара земеделска земя в страната.
- **"Безимотно"** е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 3 Настоящата Наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 5 Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 6 Настоящата Наредба е приета с Решение № 173/31.03.2017г. на Общински съвет - Копривщица, по Протокол №21 от 31.03.2017 година и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението.

§ 7 Наредба е изменена с Решение № 304/31.01.2019г. на Общински съвет - Копривщица, по Протокол №45 от 31.01.2019 година и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението.

§ 8 Наредба е изменена с Решение № 266/26.05.2022г. на Общински съвет - Копривщица, по Протокол №44 от 26.05.2022г. година и влиза в сила от датата на влизане в сила на решението.