Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на Община Стамболийски

Приета с решение №4, взето с протокол №1/29.01.2015 година

Изменена и допълнена с Решение №159/28.08.2017г.

Изменена и допълнена с Решение №4/15.01.2018г.

Изменена и допълнена с Решение №137/31.10.2018 г.

Изменена и допълнена с Решение №157/30.11.2018г.

Изменена и допълнена с Решение №31/18.03.2019г.

Изменена и допълнена с Решение №24 /24.02.2020 г.

Изменена и допълнена с Решение №73, взето с протокол № 8/26.06.2023 г.

Изменена и допълнена с Решение № ....., взето с Протокол № ...../.....08.2025 г.

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) Тази наредба има за цел да уреди условията и реда за придобиване на правото на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление и за разпореждане с имоти и вещи собственост на община Стамболийски и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметствата в съответствие със Закон за общинска собственост и действащото законодателство.

(2) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - собственост на община Стамболийски, се извършват под общото ръководство и контрол на Общински съвет, в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на Закон за общинска собственост.

Чл. 2 (1) Наредбата не се прилага за:

1. в случаите на Публично - частно партньорство;
2. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
3. имоти и вещи прехвърлени от общината в капитала на търговски дружества;
4. предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;
5. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

(2) С отделни наредби на Общински съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл. 3 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

(3) При ползването на общинска собственост, всички лица на които е предоставено ползването са длъжни да полагат необходимите грижи за правилното стопанисване и подържане, да не допускат увреждане и да плащат разноските, свързани с ползването.

(4) 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. 4. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема Програма, която съдържа:

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

б/ 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-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

в/ 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;

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

д/ обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

е/ обектите по буква „д" от първостепенно значение;

ж/ други данни, определени от общинския съвет

(2) 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.

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 7 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Стратегията по чл.3, ал.1 и програмата по чл.4 ал.1, както и промените в тях се обявяват на населението и се публикуват и на интернет страницата на общината в 14 дневен срок от приемането.

Чл. 5. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост не могат да се придобиват по давност.

(3) 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.

(4) Имотите и вещите – частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, доколкото в закон не е предвидено друго.

(5) Собствеността върху имотите публична общинска собственост не подлежи на възстановяване.

(6) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(7) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците.

(8) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от (лицата, които имат право да внасят проекти за решения в общинския съвет) и съдържат:

1. вида и местонахождението на недвижимия имот, акт за общинска собственост;
2. мотиви, обосноваващи предложението;
3. скица от действащия подробен устройствен план,
4. /Отменена с Решение №159/28.08.2017г./

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

(10) Отменена с Решение №159/28.08.2017г./

Чл. 6 (1) Застроените имоти – публична общинска собственост задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Кметът на общината внася за одобрение в Общински съвет предложение със списък на недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане за рисковете по ал.1. На задължително застраховане подлежат имотите – частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от Общинския съвет за публична общинска собственост..

(3) Кметът на общината със заповед определя 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 общинска бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.1-3 са предоставени за управление.

(5) 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. 7 (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят 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 справка.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 длъжностно лице "Общински имоти" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл. 8. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

а/ главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

б/ главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

в/ 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.

г/ регистри за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридическите лица с нестопанска цел и за гражданските дружества, в които участва общината.

д/ регистър за имоти обявени за спортни съгласно Закона за спорта.

(2) създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие със законовите разпоредби.

Глава втора
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

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

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата,както и на други физически и юридически лица;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;
7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството /ЗН/;
11. с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
13. при ликвидация на търговско дружество с общинско участие.

(2) Възмездно придобиване право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците/поименно.. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на общината.

(3) Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл. 10. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

(3) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване

на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 11 Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки .

Чл. 12 (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

(2) Вещите необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка се придобиват чрез техните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл. 13 Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 14 При нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя в срока по чл.67, ал.1 от Закона за собствеността, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво, след което предприема действия за изземването на имота.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15 (1) Управлението на имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на общинския съвет и на общинската администрация, се извършва от кмета на общината.

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

(3) Кметът на общината, кметовете на кметства упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3, ал.2, т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на общината.

Чл. 16 (1) Имоти и вещи – 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 след решение на общински съвет от кмета на общината за безвъзмездно управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(2) Ръководителите на юридическите лица по ал.1, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл. 17 (1) С решение на Общински съвет Стамболийски, след публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да се отдават под наем свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, за срок до 10 години.

(2) Части от имоти – публична общинска собственост, се отдават под наем по реда и за срока по ал. 1, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) С решението си Общински съвет – Стамболийски определя начина за отдаване под наем – търг или конкурс и началната тръжна или конкурсна цена.

(4) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава осма наредбата.

Чл. 18 (1) С решение на Общински съвет, обособени части от училища и детски градини - публична общинска собственост по чл.17, ал.1 могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предназначени.

(2) С решението си Общински съвет определя наемната цена и условията за нейната актуализация.

(3) /изменена с Решение №159/28.08.2017г./ Провеждането на търговете и конкурсите по ал.1 се организира от ръководителите на съответните юридически лица на общинска бюджетна издръжка , с участие на представители на общинска администрация

(4) В състава на комисията задължително участват: директора и счетоводителя на съответното юридическо лице на общинска бюджетна издръжка, юрист от общинска администрация, представител на общинска администрация и/или представител на кметската администрация на съответното населено място, един общински съветник и представител на училищното настоятелство.

(5) Организирането и провеждането на търговете и конкурсите по ал.1 се извършва по реда на Глава VIII от настоящата наредба

(6) Спечелилите сключват договори за наем с ръководителите на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка, който извършват текущ контрол по изпълнение на договорите за наем, контролират спазването на поетите задължения от наемателите и представят на кмета на общината шестмесечни отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление. Копие от договора за наем се изпраща в отдел „Общинска собственост” за регистриране по партида на имота в 7-дневен срок от подписването му.

Глава четвърта
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.19. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

Чл. 20 С решение на Общински съвет на общински предприятия, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се предоставят безвъзмездно за управление недвижими имоти - частна общинска собственост, за осъществяване на техните функции.

Чл. 21 (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публично оповестен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава осма от наредбата, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг и/или конкурс.

(2) В случай, че спечелилият търга участник се откаже писмено от наемане на имота, след проведена тръжна/конкурсна процедура или откаже да подпише договора за наем, кметът на Общината може:

1. да покани за сключване на договор участника, класиран на второ място или

2. да се прекрати търга/конкурса като предварително бъде заложено като условие в тръжната/конкурсна документация.

(3) Отказът по предходната алинея се удостоверява с двама свидетели или писмено от участника.

(4) В случай, че спечелилият участник се откаже писмено от наемане на съответния имот или откаже да подпише договора за наем, същият губи внесения депозит. Ако и участникът, класиран на второ място, откаже да подпише договор за наем за съответния имот, също губи внесения депозит.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

Чл. 22 Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва по реда и при условията на Наредбата за реда и условията за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Стамболийски.

Чл. 23 (1) С решение, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, Общинският съвет може да отдава под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, 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 по предложение на Кмета на общината, придружено с мотивирано искане на юридическото лице и приложени съответните документи, удостоверяващи правосубектността и представителството на същото.

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условия, определени с решението на Общинския съвет по ал.1.

(3) Срокът на наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по- дълъг от 10/десет/ години.

Чл. 24 (1) Урегулирани 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, могат да се отдават под наем без провеждане на търг или конкурс за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества с решение на общинския съвет.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 25 (1) Изменен и допълнен с Решение № 24/24.02.2020г. Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, се предоставят безвъзмездно без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията на чл. 31, ал. 1 от Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на имоти по ал.1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от документи за резултатите от последните парламентарни избори, както и от декларация, чене притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(3) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако същите имат непогасени задължения към общината.

(4) При наличие на помещения, Кметът на общината издава заповед за безвъзмездно предоставяне, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори.

(5) Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии. Политическите партии, на които са предоставени помещения по ал. 1, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(6) Предоставените помещения по ал. 1 се използват при условията на Закона за политическите партии.

(7) Договорите с политическите партии се прекратяват преди срока по ал.4 при условията и по реда на чл. 15а от Закона за общинската собственост със заповед на Кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяването на правоотношението, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 26 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от 10 години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл. 27 (1) Исканията по чл. 22, чл. 23 и чл. 24 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

(3) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

(4) Не се предоставят под наем имоти на лица, които имат финансови задължения към общината, не отговарят на условията, както и на лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина през последните 5 /пет/ години.

Чл. 28. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за управление, се извършват от наемателите или лицата, които ги управляват, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

(2) С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или лицата, които управляват имотите.

Чл. 29. (1) Общинският съвет определя базисните цени на общинските имоти за 1 кв.м.за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на синдикалните организации, на общинските ръководства на политическите партии и на търговските дружества.

(2) /нова с решение №31/18.03.2019г./ стоматологични кабинети в медицински център и за общо практикуващи лекари и стоматолози започнали дейност ПО ВРЕМЕ НА преобразуването им КЪМ 01.07.2000 Г. И СЛЕД ТОЗИ МОМЕНТ се формират по един и същ начин след съобразяване с Тарифа на общината и чл. 102, ал. 3, ал. 4 вр. ал.6 от ЗЛЗ.

Чл.30 Ежегодно размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния Статистически институт

Чл. 31. След влизане в сила на решението на Общински съвет, съответно на заповедта на кмета за определяне на наемател, последният (наемателя) е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на определената месечна наемна цена. Всеки наемател е длъжен да поддържа по време на целия срок на договора такава сума, че тя да покрива минимум един месечен наем.

Чл. 32. (1) Наемните правоотношения се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното й неплащане в 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 договора;

5. когато наемател придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване или които са достатъчни за задоволяване на нуждите му.

6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с настоящата наредба;

7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.11 от ЗОС;

8. поради неплащане на консумативните разноски за повече от един месец или поради неплащане на повече от една застрахователна вноска за отдадения под наем обект.

9. поради възникване на належаща общинска нужда, както и при възникване на необходимост същият имот да бъде предоставен за ползване за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка

10. други основания, определени в договора за наем.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения на основание чл. 32, ал.1, т.2 от настоящата наредба на наемателя се предоставя друго помещение от същия вид, за остатъка от срока на прекратения договор.

(3) Наемните правоотношения с политическите партии се прекратяват поради:

1. неплащане на наемната цена за повече от три месеца или поради системното й неплащане в срок;

2. при нарушение на чл. 25 ал. 5 от настоящата наредба;

3. при придобиване в собственост на помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, които са достатъчни за задоволяване на нуждите;

4. когато политическата партия престане да отговаря на условията, предвидени в Закона за политическите партии;

5. с изтичането на срока за настаняване;

6. други основания, определени в договора за наем.

Чл. 33. (1) Наемните правоотношения по чл.17,чл. 18 и чл.21 от настоящата наредба, се прекратяват с предизвестие по реда на Закона за задълженията и договорите.

(2) Наемните правоотношения по чл. 23, чл. 24, чл.25 и чл. 26 се прекратяват със заповед на кмета или упълномощено от него, сключил договора за наем, в която се посочва основанието за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът на опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(3) Заповедта по предходната алинея може да се обжалва пред административния съд по реда на АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл.34. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Наличието на безстопанствени имоти се установява от комисия, назначена от кмета на общината, в която влизат представители на отдели "Административно - правен", "Общинска собственост", „Устройство на територията”. При необходимост в комисията се включва кмета по местонахождение на имота.

(3) При установяване на безстопанствени имоти, комисията съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

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

(5) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кметът издава заповед за установяване на владение. Заповедта съдържа мерки, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

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

(7) Обстоятелствата по ал.5 и ал.6 се обявяват по реда на ал.4.

Глава пета
УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 35 (1) Движимите вещи- общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на движимите вещи - общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл. 36 (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност до 1000 лева, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

(2) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност равна или по-голяма от 1000 лева, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците/поименно.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация и списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност.

(4) В заповедта на кмета по ал.1 и ал.2 се определят начинът и срокът на ползване.

(5) Липсващите, унищожени или неправомерно повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на ползването се заплащат от ползвателя по сметка на общината по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи към момента на прекратяването.

Чл. 37 (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по чл.36, ал1 и ал.2, с балансова стойност равна или по-голяма от 1000 лева, се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

(2) Вещите с балансова стойност, по-малка от 1000 лева, се отдават под наем със заповед на кмета на Общината, без провеждане на търг или конкурс.

Глава шеста
ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.38 (1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

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

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл. 39 (1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия :

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

2. да не притежава собствено ателие;

3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990 г;

4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990 г.

(2) Желаещите да наемат ателие, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

(3) Заявленията се картотекират в отдел "Общинска собственост".

Чл. 40 (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на заявленията на лицата по чл.39,ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 41 (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко пет години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

(3) Цените на ателиетата по ал.1, се одобряват от Общински съвет и представляват не по-малко от пазарната цена и не по-ниска от данъчната оценка, определена въз основа на изготвена по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС, оценка

Чл. 42 Продажбата на свободни ателиета за индивидуална творческа дейност, се извършва чрез публичен търг или конкурс, по ред, определен в настоящата наредба.

Чл. 43 (1) Право да ползва под наем общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

притежава МПС за задоволяване на лични нужди;

да не притежава собствен гараж, не е преустройвал или прехвърлял собствен такъв на трети лица.

(2) Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост се извършва в следната поредност:

на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която или близо до която са построени гаражите;

на други наематели на общински жилища в сградата в която или близо до която са построени гаражите или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда;

ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, чрез търг или конкурс.

Чл. 44 (1) Желаещите да наемат гараж, подават заявление до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.43.

(2) Заявленията се картотекират в отдел "Общинска собственост".

Чл. 45 (1) Комисията по чл.40 разглежда в едномесечен срок подадените заявления и съставя протокол като спазва поредността на чл.43,ал.2,т.т.1,2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за определяне на наемател на съответния обект.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл. 46 (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко пет години преди подаване на заявлението за закупуване.

(2) Заявлението по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл. 47 Гаражите по чл.43, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на имоти- частна общинска собственост, регламентирани със ЗОС и с настоящата наредба.

Глава седма
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 48 (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

(2) Предложенията за разпореждане с имоти частна общинска собственост се правят въз основа на финансово икономически, градоустройствени и правни анализи, изготвени от съответните служби на общинската администрация и становище на кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота.

(3) Замяна по ал.1 се допуска само при :

1. 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.

(4) При разпоредителна сделка с общински имот по ал.1, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер, определен с Наредба за определяне на местните данъци и такси на Общински съвет – Стамболийски, както следва:

1. при продажба на имот или на ограничено вещно право – върху продажната цена на имота или ограниченото вещно право или върху данъчната му оценка, ако последната е по-висока;
2. при замяна - върху по-високата данъчна оценка от заменяните имоти;
3. при делба - върху по-високата данъчна оценка от реално обособените дялове.
4. при безвъзмездни сделки – върху данъчната оценка на имота

(5) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл. 49 (1) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. брак.

(2) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, които са дълготрайни активи по смисъла на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти и не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг.

(3) Движими вещи - частна общинска собственост, които не са дълготрайни активи по ал. 2 могат да се продават без търг, за което кметът на Общината издава заповед. Продажната цена се определя в този случай от оценител. В заповедта за всяка движима вещ поотделно се определят: наименование; мярка; количество; продажна цена /вкл. ДДС/; начална и крайна дата; време и място на продажбата; длъжностното лице, което ще извърши продажбата; начин на заплащане; други условия по продажбата.

(4) Условията за продажба на движимите вещи и извлечението от заповедта се поставят на таблото за обяви в сградата на общинската администрация или в сградата на кметството и се посочва мястото, в което се намират движимите вещи. Продажбата се извършва по реда на явилите се купувачи.

(5) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 50 (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез търг или конкурс – публично оповестени. В случай, че имотът не е включен в програмата по чл.4, се извършва актуализация на последната.

(2) Въз основа на резултатите от проведения публично оповестени търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 51 (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат заявление до кмета на общината и отговарят на условията на чл.19, ал.4 от ЗУТ.

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

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)
2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице или ЕИК на търговското дружество,съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър";
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

(4) Собствениците на жилища и 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 застроена сградата, съответстваща на притежаваната от тях идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат заявление до кмета на общината.

(5) Собствеността върху земята по предходните алинеи се продава по пазарна цена, определена от оценител на имоти, но за сума не по-малка от данъчната оценка.

Чл. 52. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята.

Чл. 53 (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без публично оповестени търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е

между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

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

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

Чл. 54 (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4 и ал. 5.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(4) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

(6) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 55 (1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от най- малко два независими лицензирани оценители. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл. 56 (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарението по ал.1 се извършва при спазване на предвидените в Закона за насърчаване на инвестициите, ограничения за последващо разпореждане с имотите.

(3) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(4) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство от ¾ от общия брой на съветниците.

(5) Въз основа на решението по ал.4, кметът на общината сключва договор.

Чл. 57 (1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

доброволна делба;

съдебна делба
продажба на частта на общината на съсобствениците;
откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2) при прекратяване на съсобствеността по ал.1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и ГПК.

(3) При прекратяване на съсобственост в случаите по ал. 1, в сделката следва да участват всички съсобственици, като искането за прекратяване на съсобственост следва да бъде направено или потвърдено от всички.

(4) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и други лица, се извършва след решение на Общинския съвет.

ДЕЛБА

Чл. 58 (1) Доброволна делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. изкупуване по пазарни цени на идеална част от имота от съсобственик

(2) Съсобствеността върху имоти между община 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, при спазване изискванията на чл.33 от Закона за собствеността, по пазарни цени, не по –ниска от данъчната оценка.

Чл. 59 (1) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобствеността, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи в обичайните срокове.

(2) При висящо съдебно дело за делба между общината и физически или юридически лица, когато предмет на делбата е неподеляем имот, и решението за допускане на делбата е влязло в сила, се разглеждат документите по съдебната преписка. Изготвя доклад до кмета, който взема решение за внасяне на предложение в Общински съвет за участието на общината във фазата по извършване на делбата. При вземане на положително решение Общински съвет възлага да се определи цената, въз основа на която общината да придобие имота, като упълномощава кмета на общината или оправомощено от него лице да участва във фазата по извършване на делбата.

Чл. 60 (1) В едномесечен срок след влизане в сила на решението на общинския съвет по предходния член, кметът на общината издава заповед за начина и срока за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1, като преписката се прекратява.

ЗАМЯНА

Чл. 61 (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 лица или на юридически лица, освен в случаите посочени в ЗОС.

(2) Замяна може да се извърши:

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

(3) Кметът на Общината внася предложение за замяна в Общински съвет.

(4) 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;

4. в други случаи, определени в закон.

(5) 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.

(6) 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 от ЗОС.

ПРАВО НА СТРОЕЖ, НА НАДСТРОЯВАНЕ И НА ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл. 62 (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза 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.

(3) /отм. с Решение №4/15.01.2018г; изм. с Решение №137/31.10.2018г.; отменена. с Решение №157/30.11.2018г./

(4) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построения обект.

(5) Исканията за учредяване право на строеж се придружават от извлечение от действащия ПУП – план за застрояване и виза за проектиране.

Чл. 63. Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2.религиозни институции, регистрирани съгласно Закон 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;

Чл. 64 (1) Безвъзмездно право на строеж се учредява след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(2) Безвъзмездно право на строеж се учредява 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 Закон 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;

(3) В случаите по чл. 63 и 64 правото на строеж се учредява въз основа на подадено заявление. Към заявлението задължително се представят и документи, доказващи че лицата са правоимащи по смисъла на чл. 37, ал. 4 и 6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

Чл. 65 Въз основа на резултатите от търга или конкурса по чл.62, съответно на решението на Общински съвет по чл.63 и 64, кметът на общината издава заповед. След влизане в сила на заповедта и извършване на необходимите плащания се сключва договор.

Чл. 66 (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл.62, ал.1.

(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 реда на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

(3) Исканията по ал.1 и 2 за учредяване право на строеж се придружават от извлечение от действащия ПУП – план за застрояване и виза за проектиране.

(4) В случай че исканото пристрояване и/или надстрояване е законосъобразно и допустимо съгласно предвижданията на влезлия в сила ПУП комисията по чл.40 от наредбата дава становище за изготвяне на пазарна оценка на исканото право и относно метода на разпореждане

(5) В хипотезите на ал.1 и ал.2 решението за разпореждане се взема от Общински съвет. Със същото решение се оправомощава кметът на общината да учреди правото на пристрояване и/или надстрояване със заповед и сключи договора от името на общината.

(6) Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.64 от настоящата наредба.

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

Чл. 67 (1) В случаите на чл.37, ал.4 и 6 от ЗОС и чл.38, ал.2 от ЗОС, кметът на общината внася предложение в Общински съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата, желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и 6 от ЗОС и чл.38, ал.2 от ЗОС подават молба до кмета на общината.

(3) Предложението по ал.1 трябва да съдържа данни за:

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

(4) На основание решението на Общински съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 68. (1) Кметът на общината учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, след решение на общински съвет, без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

(2) В случаите по ал. 1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината;
2. обезщетение с готови обекти в новопостроената сграда върху имота или с други готови обекти.

(3) Цената на правото на строеж, надстрояване или пристрояване не може да бъде по-ниска от пазарната, а когато се договаря придобиване от общината на част от предвидената за изграждане сграда – процентът на обезщетение не може да бъде по-малък от пазарния.

(4) Въз основа на предложението по ал.2, комисия, назначена от кмета на общината, води преговори за размера на обезщетението.

(5) След провеждане на преговори със съсобственика и след решение на общински съвет, кметът на общината издава заповед за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. След заплащане на дължимата цена, данъци и такси се сключва договор за учредяване на право на строеж, надстрояване или пристрояване. В случаите, когато право на строеж се учредява на трети лица, се сключва договор между съсобствениците и третото лице в нотариална форма.

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 69. (1) Правото на ползване върху имоти и вещи ЧОС се учредява след решение на общинския съвет от кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от Общинския съвет и не може да бъде по - дълъг от 10 години, освен ако в закон е предвидено друго.

(3) Когато лицата, на които може да се учреди право на ползване са определени в Закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет.

(4) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в Закон, то се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

(5) Безвъзмездно право на ползване извън случаите по ал. 4, може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 70 Лицата желаещи да придобият права по чл. 69, ал. 3,4 и 5 подават заявление до кмета на Общината. В заявлението посочват правното им основание, нуждата, за която ще използва общинския имот, срока и евентуално имота, който искат да им се предостави.

Чл. 71 Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Глава Осма
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 72 С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл. 73 По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти или части от тях – публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти или части от тях– частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общински недвижими имоти;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;

7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост;
8. отдаване под наем на движими вещи;
9. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

Чл. 74 (1) Провеждането на публичен търг/конкурс се извършва от комисия.

(2) /изменена с Решение №159/28.08.2017г./ /**Допълнена с Решение 73/26.06.2023 г./** Комисията по провеждането на търга/конкурса се назначава със заповед на кмета и се състои от нечетен брой членове, но не по малко от 5 члена, в чиито състав се включва общински съветник, предложен от Председателя на общински съвет, правоспособен юрист, икономист. В заповедта за назначаване се определят и двама резервни члена, от които единия задължително правоспособен юрист. Когато имотът предмет на търга/конкурса е извън територията на общинския център, в състава на комисията участва кметът на кметството на съответното населено място на чиято територия е имотът.

(3) Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

(4) За своята работа комисията води протокол, които се подписва от всички присъствали членове.

Чл.75 (1) Обявата за провеждане на търга/конкурса се публикува в един местен вестник и в сайта на общината, както и на таблото за обяви в сградата на общината най-малко 14 дни преди датата на провеждане на търга.

(2) Когато след изтичаме ма срока за закупуване на тръжна /конкурсна документация за търга/конкурса няма закупена документация кметът на общината може да :

1. издаде заповед за промяна на дата на провеждане на търга/конкурса и съответно удължаване на срока за закупуване на тръжна /конкурса документация;
2. издаде заповед за закриване на търга/конкурса.

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.76. (1) /Изменена с Решение №73/26.06.2023 г./ Процедура за провеждане на търга се открива със заповед на кмета на общината след решение на общински съвет Стамболийски, която съдържа:

1. вид на търга – с явно или тайно наддаване;
2. наименование и описание на предмета на търга;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок за плащане и евентуални обезпечения;
5. дата, място и час на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта, от закон или решение на Общински съвет;
7. размер на депозита, който не може да бъде по-малък от 10% от началната тръжна цена;
8. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена;
9. размер и начин за плащане на цената и получаване на тръжната документация, мястото откъдето тя може да се получи, краен срок за нейното закупуване и внасяне на депозитната вноска;
10. други тръжни условия;

(2) Тръжната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на търга.;
2. начална тръжна цена;
3. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие, който не може да
4. бъде по-малък от 10 % от началната тръжна цена;

5. краен срок за закупуване на тръжната документация и краен срок за подаване на
6. документите за участие;
7. начина и срока на плащане на цената от спечелилия търга участник;
8. други условия, произтичащи от закона или решението на ОС;
9. дата, място и час на провеждане на търга;
10. условията за оглед на предмета на търга;
11. образци на документи, които участникът следва да попълни;
12. копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия ПУП и описани съседи, справка и данъчната оценка на имота; – при разпореждане с недвижим имот.
13. стъпката на наддаване – при търговете с явно наддаване, чрез която се увеличава началната тръжна цена, като стъпката се определя като цяла стойност.
14. адрес и телефон на организатора.

(3) Документацията по ал.2 се изготвя от отдел "Стопански дейности", съгласува се с отдел "АПО" и се одобрява от кмета на общината преди публикуване на обявата за търга.

Чл. 77 (1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. **/Изменена и допълнена с Решение 73/26.06.2023 г./** петима от членове на комисията по чл.74, от които поне единият следва да бъде правоспособен юрист.

2. един кандидат, при условие, че същият единствен е подал заявление за участие.

(2) /Изменена с Решение №73/26.06.2023 г./ Когато на търга се яви само един кандидат, но подалите заявление за участие са повече, търгът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка, при търг с явно наддаване и предложената от кандидата цена, при търг с тайно наддаване.

(3) В случай, че комисията не може да сформира необходимия за провеждането на търга състав, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(4) /Нова с Решение №73/26.06.2023 г./ В случай, че в допълнителния срок не е налице кворум за заседаване на комисията, кметът на общината или оправомощено от него лице със заповед прекратява процедурата и като определя провеждането на нов търг по реда на чл.76, ал.1 от Наредбата. Внесените депозити за участие в търга се възстановяват в седемдневен срок от влизане в сила на заповедта за прекратяване на процедурата."

Чл. 78 При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кметът на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл. 79 (1) /Допълнена с Решение №73/26.06.2023 г./ Търгът се провежда от комисията по чл. 74, в деня, часа и мястото посочени в тръжната документация. Открива се от председателя на комисията, който прочита регистъра на подадените пликове с тръжни документи, по реда на тяхното постъпване в деловодството и извършва проверка на явилите се кандидати. Лицата, които са подали предложения за участие в търга и/или лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и/или оригинал на пълномощно с нотариална заверка на подписите - в случаите на упълномощаване..

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

(3) Регистрирането на участниците в търга започва с тяхното допускане. Допускането на кандидатите до участие се осъществява от комисията, която проверява редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията на тръжната документация.

(4) / Изм. с Решение №4/15.01.2018г.; Изм. с Решение №137/31.10.2018г,; Изм. с Решение №157/30.11.2018г./ Комисията отказва да допусне кандидат за участие, в случай че установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията посочени в тръжните книжа.

(5) /Изменена с Решение 73/26.06.2023 г./ При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява кандидатите, недопуснати до участие в наддаването, които напускат помещението.

Чл. 80 (1) /Изменен и допълнен с Решение №73/26.06.2023 г./ След провеждане на процедурата по допускане, председателят на комисията обявява началото на наддаването. Председателят обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването и определя стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от едно на сто и по-голяма от десет на сто от началната цена.

(2) /Нова с Решение №73/26.06.2023 г./ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез гласното им възпроизвеждане. Всяко увеличение трябва да бъде кратно на наддавателната стъпка.

(3) /Нова с Решение №73/26.06.2023 г./ Когато след започване на процедурата по наддаване никой от участниците не обяви цена, по – висока от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка, търгът се закрива и внесените от участниците депозити не се възстановяват.

Чл. 81 (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

(2) /Нова с Решение 73/26.06.2023 г./ Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на заявленията за участие в процедурата.

(3) /Нова с Решение 73/26.06.2023 г./ Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена и закрива търга.

(4) /Нова с Решение №73/26.06.2023 г./ В случай, че участници в търга в процеса на наддаване, достигнат до еднаква цена и наддаването бъде преустановено, спечелилият търга се определя чрез жребий между тях, проведен публично.

Чл. 82 / Изменена и допълнена с Решение 73/26.06.2023 г./ В случай, че в резултат на недопускане на заявител до участие в търга остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.,,

Чл. 83 Публичен търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл. 84 В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Прилагат се разпоредбите на чл.79,ал1, ал.3 и ал.4, като се отварят наддавателните предложения само на допуснатите кандидати

Чл. 85 (1) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на

упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

(2) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на ал. 1, е недействително.

Чл. 86 (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, наддаването продължава помежду им при условията на публичен търг с явно наддаване.

(4) Констатациите и решенията на комисията по провеждането на търга се отразяват в протокол, който се подписва от всичките й членове.

Чл. 87 (1) В 14-дневен срок след приключване на търга кметът на общината, издава заповед, с която обявява спечелилия участник.

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

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

Чл. 88 (1) **/Изменена и допълнена с Решение 73/26.06.2023 г./** Депозитът на спечелилият търга участник се задържа като гаранция за сключване на договор и се възстановява след изплащане на всички дължими плащания и сключване на договор.

(2) **/Изменена и допълнена с Решение №73/26.06.2023 г./** Внесените депозити за участие на недопуснатите за търга кандидати и на неспечелилите търга участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в тръжната документация банкова сметка в 14-дневен срок от сключване на договора по предмета на съответния търг. Върху тези суми не се дължат лихви.“

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл.87, ал. 1 се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната й. Върху тези суми не се дължат лихви.

(4) Ако по изрично писмено искане на участник, който не е бил обявен за спечелил търга, внесеният от него депозит му е бил възстановен преди изтичане на срока по чл.88, ал. 2 този участник губи правото да бъде обявен за спечелил търга при отказ или загубване правото на класираните преди него участници да сключат договор.

(5) **/Нова с Решение №73/26.06.2023 г./**Внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановяват в следните случаи:

1. Когато кандидат, подал заявление за участие не се яви на търга лично или чрез редовно упълномощено лице.

2. Когато участникът, определен за спечелил търга, не плати достигнатата от наддаването цена в определения срок или откаже да подпише договор по предмета на търга.“

Чл. 89 (1) В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 87, ал. 1 кметът на община Стамболийски, издава заповед, с която определя дължимите от спечелилия участник плащания, които следва да се извършат преди подписването на договора, както и срок за сключване на същия.

(2) В случай, че спечелилият търга участник писмено откаже да подпише договора, или в едноседмичен срок след писмена покана не се яви в община Стамболийски, да получи заповедта с дължимите плащания, или не внесе дължимите суми в определения в заповедта срок, кметът на общината може:

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

(3) Депозитът за участие на поканените и отказали да сключат сделка участници не се възстановява.

Чл. 90 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 87, ал. 1, чл. 89 и документ за платена цена, представен от спечелилия участник, кмета на общината сключва договор.

(2) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно - предавателен протокол.

(3) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. То представя екземпляр от вписания договор в отдел " Общински имоти" за извършване на необходимите записи по актовите книги и регистрите.

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 91 (1) Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

(2) /Отм. с Решение №4/15.01.2018г.; Изм. с Решение №137/31.10.2018г.; Отм. с Решение №157/30.11.2018г.;/

Чл. 92 (1) Процедура за провеждане на конкурс се открива след решение на Общински съвет, което съдържа: наименование и описание на обекта на конкурса;

1. начална конкурсна цена;
2. условия на конкурса;

(2) В решението по ал.1 се посочват приоритетните условия.

(3) С решението си по ал. 1 Общински съвет упълномощава кмета на общината да открие процедура и проведе конкурса, и да сключи договор със спечелилия.

(4) Обява за провеждане на конкурса се публикува при условията чл.75 от настоящата наредба.

Чл. 93 (1) Кметът на общината издава заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса,при условията чл.74 от настоящата наредба.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят:

1. място, начин, цена и срок за продажба на конкурсна документация;
2. място, начин, размер и срок за внасяне на депозит;
3. срок за подаване на оферти.

Чл. 94 (1) Документацията се изготвя от отдел "Стопански дейности", съгласува се с отдел "АПО" и се одобрява от кмета на общината преди публикуване на обявата за търга.

(2) Конкурсната документация съдържа:

1. описание на имота или вещите – предмет на конкурса.
2. конкурсна цена.
3. конкурсни условия
4. начина и срока на плащане на цената от спечелилия конкурса участник.
5. вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие,
6. други условия, произтичащи от закона или решението на общински съвет.
7. дата, място и час на провеждане на конкурса.
8. условията за оглед на предмета на конкурса

9. място и краен срок за закупуване на конкурсната документация.
10. краен срок за подаване документи за участие и оферти.
11. образци на документи, които участникът следва да попълни.
12. проект за договор.
13. копие от акта за общинска собственост, скица на имота по действащия ПУП описани съседи, справка от дирекцията по архитектура и градоустройство относно градоустройствения статут на имота, данъчната оценка на имота; – при разпореждане с недвижим имот

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

Чл. 95 Конкурсът се открива от комисията по чл. 93 в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

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

(3) Допълнения и изменения в подадени вече пликове с предложения и документи не се допускат.

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

Чл. 96. (1) Регистрирането на участниците в конкурса започва с тяхното допускане.

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

Чл. 97 Комисията отказва да допусне кандидат за участие в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсните книжа;
2. /Отм. с Решение №4/15.01.2018г.; Изм. с Решение №137/31.10.2018г.; Отм. с Решение №157/30.11.2018г.;/.

Чл. 98 (1) След регистрирането на допуснатите до участие в конкурса кандидати, комисията продължава работата си в едно или няколко закрити заседания, като разглежда офертите само на допуснатите кандидати.

(2) Комисията започва разглеждането на офертите по реда на регистрирането на участниците.

(3) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок след отваряне и разглеждане на постъпилите предложения писмени разяснения и/или документи по тях. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

(4) Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

Чл. 99. (1) Комисията оценява и класира представените оферти.

(2) Комисията не класира кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация, или на условията, при които е обявен конкурсът.

Чл. 100 (1) В случай, че има закупени конкурсни книжа, но за конкурса няма кандидат със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(2) В случай, че има закупени конкурсни книжа и има кандидат/и със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и

мястото, определени за провеждане на конкурса, не се яви нито един кандидат, провеждането на конкурса се отлага с два часа. Ако след изтичането им, отново не се яви кандидат, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

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

(4) В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и по чл. 123, ал. 3 и чл. 125, до участие в конкурса бъде допуснат само един кандидат, конкурсът се провежда, като комисията разглежда представената от него оферта.

Чл. 101 Ако нито един от кандидатите за участие в конкурса не бъде регистриран по чл. 98, председателят на комисията закрива конкурса.

Чл. 102 В срок от три работни дни след заседанието, комисията изготвя и представя мотивиран доклад до кмета на общината за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл. 103 (1) В срок от седем работни дни след получаването му, кметът на общината утвърждава доклада и въз основа на него издава заповед, с която определя участника, спечелил конкурса, цената и условията на плащането или издава заповед, с която отхвърля всички предложения.

(2) Заповедта на кмета се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.2 подлежи на обжалване по реда на АПК.

(4) След изтичане на срока за обжалване по ал.3 депозитите на не обжалвалите участници в конкурса се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място. Депозитите на участниците, обжалвали заповедта по ал.3 се задържат до приключване на делото.

Чл. 104 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите условия, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса в тридесетдневен срок от връчването на заповедта на кмета.

(2) В случай, че в срока по ал.1 договорът не бъде сключен по вина на спечелилия конкурса участник(писмено откаже да подпише договора, не се яви и не изпълни условията по сделката, посочени в заповедта), кметът на общината със заповед определя за спечелил конкурса следващия кандидат, удовлетворил конкурсните условия и му предлага сключване на договор.

(3) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в отдел “УОСНИНАР” за извършване на необходимите записи по актовите книги и регистрите.

Чл. 105 (1) Депозитът на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

(2) Внесените депозити за участие на недопуснатите за конкурса кандидати и на неспечелилите конкурса участници се възстановяват по банков път по посочената от тях в конкурсната документация банкова сметка в 14-дневен срок от изтичане по отношение на всеки един от тях на срока за обжалване на решението по чл. 130, ал. 1 за определяне на спечелилия конкурса участник. Върху тези суми не се дължат лихви.

(3) Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 103 се задържат до влизане в сила на решението,респективно до отмяната му. Върху тези суми не се дължат лихви.

(4) Депозитът за участие на отказалия да сключи договор участник се задържа.

Глава девета
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 106 (1) Общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и от министъра на правосъдието.

(2) Отдел "Общинска собственост" изпълнява всички функции по:

1. Съставяне на актове за общинска собственост;
2. Комплектоване на досиета към актовете за общинска собственост;
3. Създаване и поддържане в актуално състояние на главните регистри за публична и частна общинска собственост.

Чл. 107 Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, отдел "Устройство на територията" уведомява отдел "Общинска собственост" за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот в срок до 14 дни, за да се състави 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. 108 Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са 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 да уведомят отдел "Общинска собственост" и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

Чл. 109 (1) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при следните условия:

1. писмена молба по образец от лицето, поискало справката. В молбата се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;
2. по молбата кметът на общината се произнася с резолюция;

(2) Копия от актове за общинска собственост се предоставят след писмена молба и след резолюция от кмета на общината.

Чл. 110 (1) Общински имот, който се владее или държи без основание или не се използва по предназначение, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт за наличие на обстоятелствата по ал. 1, съставен от длъжностни лица, определени със заповед на кмета на общината. В акта се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост за имота предмет на нарушението;
2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота в нарушение и без основание;

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

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

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

(6) Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта освен ако съдът не разпореди друго.

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

(8) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

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

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 111 (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината или кмета на района по местонахождението на имота, при спазване изискванията на чл. 197, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на оправомощено по реда на § 1, ал. 3 от Допълнителни разпоредби на Закона за устройство на територията лице.

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

Глава десета
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл. 112 Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост;

Чл. 113 Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 114 (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

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

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

Чл. 115 Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;
4. чрез концесия;

Чл. 116 Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 117 (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 114, ал.2.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен.

(3) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд , се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 118 Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл. 119 Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд ;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд ;
3. Тарифа за таксите за административно - технически услуги;
4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд .

Чл. 120 Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл. 121 Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция/отдел съвместно с кметовете на кметства и кметските наместници.

Глава единадесета
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 122 *(Изменен и допълнен с Решение № ....., взето с Протокол № ...../.....08.2025 г.)* Наемател на общински имот, който наруши забраните на чл. 3, ал. 3 и/или ал. 4 се наказва с глоба от 500,00 лева / 255,65 евро до 2000,00 лева / 1022,58 евро.

Чл. 123 *(Изменен и допълнен с Решение № ....., взето с Протокол № ...../.....08.2025 г.)* Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 200,00 лева / 102,26 евро до 1000,00 лева / 511,29 евро, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 124 *(Изменен и допълнен с Решение № ....., взето с Протокол № ...../.....08.2025 г.)* Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот, се наказва с глоба от 1000,00 лева / 511,29 евро до 5000,00 лева / 2556,46 евро, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 125 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

добивът на борина, сено, кори, лико и семена; събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 3. Започналите но неприключили производства се приключват по досегашния ред.

§ 4. Наредбата е приета на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 23 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет Стамболийски с Решение № 4/29.01.2015 г., взето с Протокол № 1 и отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение на Общински съвет-Стамболийски №131/11.11.2008 г., изм. и доп. с решение №90/25.08.2009 г., изм. и доп. с решение №7/30.01.2010 г., изм. и доп. с решение №69/13.08.2010 г., изм. и доп. с решение №23/30.03.2011 г., изм.и доп. с решение №34/27.04.2011 г..

§ 5. Наредба за изменение и допълнение на Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на община Стамболийски, приета с Решение № 73, взето с протокол № 8 от 26.06.2023 г. на Общински съвет – Стамболийски, влиза в сила от 05.07.2023 г.

§ 6. Наредбата се прилага и по отношение на започналите производства по провеждане на търгове. За започнато производство се счита такова, за което към датата на влизане в сила на настоящата наредба има влязло в сила решение на Общински съвет Стамболийски за организиране на търг.