



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Алфатар. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства.

Чл.2. (1) Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

(2) (Нова Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) С отделни наредби на община Алфатар се уреждат и условията за:

1. Упражняване от Общината на правата и на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества.
2. Използване на общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел.
3. Управлението и разпореждането с Общинския поземлен и горски фонд.
4. Отдаване под наем и продажба на общински жилища.

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

(2) В стратегията по ал.1 се определя делът от имотите – частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия.

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

Чл.4. Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

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

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината,

становище на юриста на общината и на директора на "Специализирана администрация".

(4) 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.

(5) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.6.(1) Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

(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 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал.4 отдел "Общинска собственост" не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ .

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.7. Община Алфатар придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.8. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. делба;
6. по давност;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

Чл.9.(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) Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(4) 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.10. 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.

Чл.11.(1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл.12. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13.(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) (доп. *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от общинския съвет имоти за безвъзмездно ползване

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

(4) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(5) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал.2, 3 и 4.

Чл.14.(1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.15.(1) Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на търг или конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.15 „А”. (нов. *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) (1)Имоти - публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни, спортни и социални мероприятия от общинско значение, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на съответните организации и/или юридически лица на бюджетна издръжка, след решение на Общинския съвет и сключване на договор.

(2) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувани с Кмета на Общината.

(3) Директорите на училища, детски градини и обслужващи звена, общинска собственост с въведена система на делегирани бюджети, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба. Директорите имат право да отдават под наем и за ползване недвижими имоти публична общинска собственост или части от тях само за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални, културни и здравни нужди. Директорите могат да организират и провеждат тръжни процедури при спазване разпоредбите на настоящата Наредба, да сключват и подписват договори за наем. Копия от сключените договори се представят в едноседмичен срок в Община Алфатар

Чл.15„Б”. (нов. *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) (1)Имотите, публична общинска собственост, 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.

(2)Желаещите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти и вещи публична общинска собственост подават заявление до Кмета, в което се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

Към молбата се прилагат:

1. копие от съдебната регистрация
2. удостоверение за актуално състояние
- 3.. аргументирана обосновка на необходимостта от имота, публична общинска собственост;
4. подробно описание на дейностите, които се осъществяват в имота;
5. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Алфата
6. други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Предоставянето им става с решение на Общинския съвет. Въз основа на решението Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4)Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на

своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба

(5) Имотите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

(6) Когато нуждата от предоставения по ал.2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

(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.16 „А”. (нов. *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) (1)Имоти - частна общинска собственост могат да се предоставят безвъзмездно за управление на съответните организации и/или юридически лица на бюджетна издръжка и определени в закон, без търг или конкурс, при условия приети с решение на Общинския съвет

(2)Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците , и сключване на договор.

(3)Лицата по ал.1 подават в Община Алфатар писмено заявление, придружено от:

1. аргументирана обосновка на необходимостта от имота, частна общинска собственост;
2. подробно описание на дейностите (проектите), които се осъществяват в имота;
3. декларация, че не притежават в собственост имоти, годни за осъществяване на дейността (проекта);
4. копие от документи за регистрация;
5. копие на удостоверение за вписване в регистър;
6. копия на лицензия, сертификати, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
7. единен идентификационен код, съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър, или удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;
8. документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Алфатар
9. други документи, изискващи се в специален закон.

(4)Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор. чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години

Чл.17.(1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.18.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони

за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава седма

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от . 10 години.

Чл.19.(1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

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

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

Чл.20.(1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на Народното събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(5) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Чл.21.(1) Кметът на общината предоставя помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до . пет години.

Чл.22. Общинският съвет приема тарифа с която определя първоначалната наемна цена на 1 кв.м. за помещенията и прилежащите им терени, земите от общинския поземлен фонд и земите в строителни граници, съобразно вида на извършваната дейност.

Чл.23. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти в съставните села на общината може да се намали до 30 % за Кметствата и до 50% за Кметските наместничества.

Чл.24. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.25.(1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат Юриста на общината, представител на служба "Общинска собственост" и Архитекта на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от Закона за общинската собственост.

(4) Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Глава пета

ВЕЩИ

Чл.26.(1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл.27. (1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет

(2) (нова *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно за управление на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл.28.(1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 1500. лв. се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

(4) (нова *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Движими вещи, частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно за стопанисване на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, без решение на Общинския съвет

Чл.29. (1) Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл.чл. 27 и 28 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава седма

(2) (нова *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Продажбата на вещи, частна общинска собственост, с балансова стойност над 1500. лв. се извършва след решение на Общинския съвет, от Кмета на общината, чрез търг.

1. Цената на вещите се определя от лицензиран оценител.

2. При провеждане на търга се прилагат правилата на глава VII.

(3) (нова *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината извършва продажбата с писмен договор.

(4) (нова *Решение №24/ 29.12.2011г., Об С Алфатар*) Продажбата, или предоставяне право на ползване на движими вещи с балансова стойност до 1500. лв.

на лица определени със закон се извършва без търг или конкурс по ред определен от Кмета.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(3) 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.

(4) Редът за учредяване на търговски дружества и за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества се определя с наредба на общинския съвет.

(5) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноси в размер на 2 %, от неговите цена или данъчната оценка, съгласно чл. 46, ал. 2, т. 1 от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;
3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба.
4. в случаите на безвъзмездни сделки.

(6) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

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

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

(9) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

Чл.31.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез търг или

конкурс.

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

(3) *Нова Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар*) При разпореждане с имот-общинска собственост, тредесет на сто от продажната цена се предоставя на кмета на кметството за изпълнение на дейности с местно значение.

Чл.32.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя – урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината.

(2) Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със документи удостоверяващи собствеността върху законно построената сграда или учреденото право на строеж.

(3) Правата по ал. 1 имат лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на жилищна, вилна или друг вид сграда.

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

(5) *(Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)*

(6) Цената, по която се продава собствеността по предходните алинеи, се определя:

1. *(Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)*

2. за всички останали случаи по пазарна цена.

(7) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

(8) В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

(9) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Чл.33.(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.

(2) Предварителният договор по ал. 1 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) 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, ал. 5 и ал. 6.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

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

Чл.34.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, 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 независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.35.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) 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.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.36.(1) Съсобствеността върху имоти между община Алфатар...и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между община Алфатар... 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.

Чл.37.(1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед 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.

(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.38.(1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(4) 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 на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

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

Чл.39. (1) Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт. и правен анализ от правоспособен юрист. Изготвянето на пазарна оценка и правният анализ се възлага от кмета на общината. (*Доп. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар*) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката и правният анализ се прибавят към цената на имота,която се предлага за утвърждаване в Общински съвет.

Глава седма

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

Чл.40. (1) С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на търгове и конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

(2) Търговете могат да бъдат с явно или с тайно наддаване.

Чл.41. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
3. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл.42. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи – частна общинска собственост.

Чл.43. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

Чл.44.(1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от .10 на сто и по-голям от 30 на сто върху първоначално определената цена.

Чл.45. (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 20 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.54,ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

(2) (Нова Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) Обявите за отдаване под

наем на незастроени поземлени имоти в урбанизираните територии на населените места се обнародват чрез поставяне на видно място в сградата на общинска администрация и съставните села в 3-дневен срок от издаване на заповедта и чрез покана за участие в търга, съобщена от местния радиовъзел. Поканата съдържа обобщена информация за предмета на търга, вида на търга, деня, часа и мястото за провеждане на търга и местата, на които може да се получи информация.

Чл. 46. Задължителните документи за допускане до участие в търга или конкурса са :

1. Заявление за участие по образец;
2. Копие от решението за регистрация на участника като стопански субект;
3. Документ за данъчна регистрация;
4. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
5. Документ за закупени тръжни книжа;
6. Документ за внесен депозит ;
7. Удостоверение, че са изплатени всички свои задължения към общината, включително и законните лихви при просрочени задължение.

Чл.47.(1) Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко трима от членове на комисията по чл.44, ал. 3;

(2) Регистрацията на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявения ден и час на откриване на търга. Комисията отказва регистрация на участник в случай на :

1. Неизправност на представените документи и неспазване изискванията посочени в тръжните или конкурсни книжа;
2. Кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с общината;
3. Кандидатът е участвал в предишен търг или конкурс за същия обект и след спечелването на търга не се е явил в определения срок за сключване на договор.

(3) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с 2 часа 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.

(4) Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за не проведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

(5) Когато на търга, провеждан повторно в случая по предходната алинея, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място за следващия ден.

(8) В случаите, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници за отделни обекти от имуществото - предмет на търга, запазват правата си.

(9) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.48. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.

Чл.49. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Чл.50.(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) 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.

Чл.51. В случай че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.52. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.53. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.54.(1) В деня на провеждането на търга, комисията распечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Чл.55.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидата 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.

(3) Всяко предложение, предоставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.2 и ал.3, е недействително.

Чл.56.(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, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(4) Обстоятелствата по ал.1 и по чл.65, ал.1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

Чл.57. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

Чл.58.(1) Заповедта на кмета на общината по чл.57 се издава в 7-дневен срок от

датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.59.(1) След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Гражданския процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Ако купувачът не внесе цената в срока по ал. 1, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

(3) В случая по ал. 2 за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 14 дни от връчването на заповедта.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в срока по ал. 1, се насрочва нов търг.

Чл.60.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представителите на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в отдел "Общинска собственост" за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.61. Внесените депозити на не спечелилите участници се освобождават след закриване на търга с писмено нареждане от председателя на комисията.

Чл.62. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.63.(1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.64.(1) Конкурсът се открива със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса и крайният срок за приемане на предложенията за участие.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и възнаграждението на членовете на комисията.

Чл.65. Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.74, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.66. Предложението на участниците в конкурса съдържа данните по чл.63, ал.3 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.

Чл.67. Когато в срока постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл.68. След изтичане на срока за приемане на предложения, конкурсната комисия ги разглежда и изготвя доклад до кмета на общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Чл.69. Комисията не класира участник ако установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;
2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

Чл.70. Въз основа на доклада по чл.68, кметът на общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл.71. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

Чл.72.(1) При неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесения депозит, ако е определен такъв.

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

(3) Ако лицето по ал. 2 не внесе цената в определения срок, се насрочва нов конкурс.

Глава осма

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД
(Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)

- Чл.73.** (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.74. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.75. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.76. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.77. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.78. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.79. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.80. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.81. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)
Чл.82. (Отм. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)

ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕНИ ФОНДОВЕ
(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)

Чл. 83 (Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) Тази глава определя редът за управление, придобиване, стопанисване и разпореждане с недвижимо имущество - земеделски имоти, собственост на община Алфатар, 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.

Чл. 84(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) .Общински поземлени фондове са:

1. Общински фонд " ГОРИ"
2. Общински фонд " Мери и пасища"
3. Общинския поземлен фонд "ОПФ"

Чл. 85.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) Управлението, придобиване , стопанисване и разпореждане с недвижимо имущество - земеделски имоти по чл. 83 и фондове по чл.84 от тази наредба се осъществява по ред и начин указан в приетите от Общински съвет Алфатар наредбите, а именно:

1. Наредба за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд "ОПФ" приета с Решение№ 20 от 25.01.2008г.на Общински съвет Алфатар,област Силистра.
2. Наредба за стопанисване, управление и спазване на договорни задължения, на земеделски имоти от Общински фонд" Мери и пасища" приета с Решение № 30 от 29.01.2008 г.на Общински съвет Алфатар,област Силистра.
3. Наредба за управление , стопанисване и ползване на земи и гори от Общински фонд " ГОРИ", приета с Решение№ 45 от 28.03.2008 г.на Общински съвет Алфатар,област Силистра.

4. Наредба за реда и начина на ползване на дървесина, добита извън общински фонд "Гори" приета с Решение № 44 от 28.03.2008 г. на Общински съвет Алфатар, област Силистра

Глава девета

(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)

АКТУВАНЕ, ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.86(1) *.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащия подробен устройствен план и ново строителство е предстоящо.

(2) Нова Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 от ЗУТ за самосрутвачи се и/или не отговарящи на санитарно-хигиенни норми, се премахват със заповед на кмета.

РАЗДЕЛ II

Отписване на имоти, собственост на общината, неправилно актувани като такива

Чл.87. *(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* Недвижимите имоти-общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

Чл.88 *.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* (1) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината.

(2) Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

1. Документ за собственост;

2. Скица на имота по действащ план с попълнен кадастър;

3. Удостоверение за идентичност на имота по стар и нов план при необходимост;

4. Удостоверение за наследници, ако е необходимо;

(3) *.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след като юридическото лице изрази своето мнение.

Чл.89. *(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* (1) Ако кметът на общината въз основа на представените доказателства, установи, че имотът не е общинска собственост, той издава заповед за отписване на имота от актовете книги и за предаването на владение върху него на собственика.

(2) *.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* Предаването на имота се извършва с протокол – опис за неговото фактическо състояние и извършени подобрения.

Чл.90. *(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)* В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основанията по чл.45, ал.2, той издава заповед за отказ за отписване на имота от актовете книги.

Чл.91.(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) Заповедта за отписване или за отказ за отписване от актовете книги се издава в3-месечен срок от искането.

Чл.92 .(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) (1) При отказ за отписване от актовете книги собственика може да предяви претенциите си по съдебен ред.

(2) .(Нова. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар) До решаването на висящия пред съда спор по ал.1,кметът на общината не може да предоставя права върху имота на трети лица.

Допълнителни разпоредби

§ 1. .(Отм.. Решение №47/ 28.03.2008г., Об С Алфатар)

§ 2. Наредбата се приема на основание чл.8,ал.2 от Закона за общинската собственост. С влизането в сила на тази Наредба се отменя наредбата приета с Решение №123 от 18.04.2001 г.

§ 3.Наредбата е приета от Общински съвет на община Алфатар, с Решение №96 от 21.02.2005г.

Преходни и Заключителни разпоредби

§1. Измененията и допълненията на наредбата са извършени с, Решение № 47 от 28.03.2008г., и Решение № 24 от 29.12.2011 година на Общински съвет – Алфатар,

§2. Процедурите за които е взето решение за откриването им преди влизането в сила на наредбата, се приключват по досегашния ред.