

ОБЩИНА РАДНЕВО – ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА



НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл. 2. 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.

Чл. 3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин.

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

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

(3) В изпълнение на стратегията по ал. 2 Общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

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

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

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

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

5.други данни, определени от Общински съвет.

(4) Стратегията по ал. 2 и програмата по ал. 3, както и промените в тях се обявяват на населението чрез публикуване в един местен ежедневник и на интернет страницата на общината.

Чл. 4. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) (Нова - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

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

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

4. общинските имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностно развитие.

(3) (Нова - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско, имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията, на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището

(4) (Нова - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост. Придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост, а придобитите по безвъзмезден начин - собственост на училището, детската градина, центъра.

(5) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост се обявяват от Общински съвет за частна общинска собственост.

(6) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(7) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Решенията на общински съвет по ал. 5 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 6 - с повече от половината от общия им брой.

(8) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на Община Раднево или упълномощен заместник-кмет. 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 /при необходимост/ и на отдел „Общинска собственост“.

(9) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) 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) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) 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. 5. (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) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) 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.

Глава втора **ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ**

Чл. 6. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Чл. 7. Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината.

Чл. 8. (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 име, фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което 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. 9. 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. 10.(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. 11. Общината придобива право на строеж, на надстрояване и пристрояване в терени, собственост на държавата или други физически и юридически лица въз основа на договор, сключен с Кмета на Общината, след решение на Общински съвет.

Чл. 12. (1) Общината може да придобие право на собственост върху недвижим имот с непрекъснато и необезпокоявано владение в продължение на 10 години.

(2) Решението за позоваване на придобивна давност се взема от общинския съвет след представен протокол от комисия, назначена от кмета на общината. С протокола се удостоверява, че е изтекъл 10-годишен давностен срок, през който непрекъснато и необезпокоявано общината е владяла и стопанисвала съответния имот и се представят доказателства.

Чл. 13. Общинска собственост остават и имотите, които са подлежали на възстановяване по реда на реституционните закони, но в законоустановените преклузивни срокове същите не са заявени от бившите собственици.

Чл. 14. 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. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

(2) 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 на функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

Чл. 16. Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по чл. 15, ал.2, 3 и 4.

Чл. 17. Застраховането, поддържането и ремонтите на имотите – публична общинска собственост се извършва от Кмета на Община Раднево.

Чл. 18. (1) Общински съвет предоставя и определя условията за безвъзмездно ползване на имотите публична общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение на юридически лица или техните териториални структури на бюджетна издръжка.

(2) 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.

(3) 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. 19. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 15, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс

(3) Наемните цени се определят от общинския съвет.

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

Чл. 19а. (Нов - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) (1) Имотите и вещите по чл. 4, ал. 3 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно, имотите и вещите, предоставени за управление на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(3) Имотите или части от тях или вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането му.

(4) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие по ал. 4, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината.

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

Чл. 19б. (Нов - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Имотите и вещите - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, с въведена система на делегирани бюджети, се управляват от директора на съответното училище или детска градина, респ. на ръководителя на центъра за подкрепа за личностно развитие, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

Чл. 19в. (Нов - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) (1) Директорите на общинските училища и детски градини имат право да отдават под наем за срок до 1 година, без търг или конкурс, части от предоставените им за управление сгради - публична общинска собственост, за извършване на почасови

педагогически услуги, на цени не по-ниски от определените от Общински съвет - Раднево базисни месечни наемни цени за общински имоти.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават за срок до 5 години, при условие, че наемането им не пречи на учебния процес. Предложението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се изготвя след мотивирано писмено заявление от директора (ръководителя) на институцията.

(3) Редът за провеждане на търгове или конкурси се определя от настоящата наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса и след влизане в сила на заповедта, съответно решението на Общинския съвет, за определяне на спечелилия участник се сключва договор за наем от кмета на общината.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 20. (1) Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

Чл. 21. (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. 22. (1) Имотите - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава девета.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината или упълномощен от него Заместник- кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 23. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на обекти по чл. 56 ал.1 от ЗУТ, въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината, и по чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава девета.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на Община Раднево или упълномощен от него Заместник-кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 24. (1) 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, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Отм. с Решение № 888 от 29.11.2018 г. на Общински съвет – Раднево във връзка с Решение № 12329 от 12.10.2018 г. на ВАС ~~Срокът за отдаване под наем на имотите по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 години.~~

(4) С решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(5) Исканията за наемане на имот се отправят с писмена молба до Кмета на общината. Към молбата задължително се представя документ, удостоверяващ извършването на дейностите по ал.4 .

(6) Кметът на общината разглежда исканията и при наличието на подходящи имоти внася в общинския съвет проект за решение. Проектът за решение съдържа: информация за молителите, мотиви, наемна цена, срок и други специфични условия.

(7) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(8) Срокът на наемните правоотношения не може да бъде по-дълъг от 5 години.

Чл. 25. (1) Със заповед на Кмета на Община Раднево се предоставят помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона на политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещенията по ал. 1 се отправят до кмета на общината и следва да съдържат:

1.Регистрация на политическата партия (коалиция);

2.Удостоверение за актуално състояние, издадено не по-късно от три месеца към датата на подаване на молбата.

3.Документ за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция) на територията на Община Раднево, съгласно устава;

4.Справка - декларация за помещения и имоти, които местното ръководство на политическата партия (коалиция) притежава и/или ползва под наем на територията на Община Раднево и правното основание за това.

(3) Със Заповед на Кмета на общината се назначава комисия по разпределение и ползване на помещения - частна общинска собственост за нуждите на местните ръководства на политическите партии , като в нейния състав се включва юрист.

(4) (изм. с Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) При наличие на помещения, комисията подготвя предложение за безвъзмездно предоставяне на помещение на съответната политическа партия, което се предоставя на кмета на общината.

(5) (изм. с Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) Кметът на Община Раднево издава заповед за безвъзмездното предоставяне на помещение въз основа на която се сключва договор за ползване със срок не по-дълъг от 3 години.

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

(7) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако притежават собственост на територията на Общината.

(8) (изм. с Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31 от Закона за политическите партии, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(9) (нова - Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) Предоставените помещения на политически партии не може да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. В тези помещения не може да се извършва стопанска дейност.

(10) (нова - Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) Правоотношенията с политическите партии се прекратяват, поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал. 9.

(11) (нова - Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево) Договорите с политическа партия се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имот, определени с отделен закон, както и в случаите по чл. 32, ал. 3 от Закона за политическите партии.

"(12) Правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на Община Раднево, 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. Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 15, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

Чл. 26. (1) Кметът на общината предоставя безвъзмездно помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации съгласно чл. 46 от Кодекса на труда.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

Чл. 27. Общинският съвет определя наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

Чл. 28. Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или конкурс за отдаване под наем на имоти-частна общинска собственост в зависимост от целта на инвестиционната дейност, нивото на заетост и реалните пазарни наемни цени за съответния район, се определя по тарифа, утвърдена от Кмета на общината или от лицензиран оценител.

Чл. 29. 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. 30. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от Закона за общинската собственост.

Чл.31. (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) (1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, в която влизат представители на отдел „Териториално и селищно устройство и строителство”, отдел „Общинска собственост” и юрист. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Със заповедта се конкретизират мерките, 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.

Глава пета ВЕЩИ

Чл. 32. (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, които не са предоставени за управление или ползване на други лица, се осъществява от Кмета на Община Раднево.

Чл. 33. Движимите вещи - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 34. (1) Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност над 5000 лв., се предоставят безвъзмездно за управление или ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка, със заповед на кмета на общината и договор, след решение на общинския съвет.

(2) Кметът на Община Раднево внася в общинския съвет проект за решение, заедно със становище на вносителя, с приложени към него мотивираното искане на заинтересованото лице или организация, удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка, списък на движимите вещи - частна общинска собственост, с техните индивидуализирани белези, количеството и общата им балансова стойност.

(3) Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по ал. 1, се предоставят безвъзмездно за управление или ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината и договор.

Чл. 35. Движимите вещи - частна общинска собственост могат да бъдат предоставяни под наем на лица, извън посочените в чл. 33, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава девета.

Чл. 36. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи - общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

Глава шеста **ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл. 37. (1) Ежегодно, до 31 януари общинският съвет, по предложение на кмета на общината, утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за отдаване под наем за:

- задоволяване на лични нужди;
- продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
- продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

(3) Списъкът по ал. 1 е публичен.

Чл. 38. 1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

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

2. да не притежава собствено ателие;

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

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

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

(3) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Молбите се картотекират в отдел „Общинска собственост”.

Чл. 39. (1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл. 38, ал. 2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

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

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 на Кмета на Общината или упълномощен от него Заместник-кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифа, утвърдена от Кмета на Общината или от оценител.

Чл. 40. (1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на молба за закупуване.

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

Чл. 41. (1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживее на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;

2. да не е придобил гараж от общината или държавата след 13 юли 1990 г.;

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

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

1. на лица с увреждания – собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.1 и т.2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 42. (1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до Кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.41.

(2) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Молбите се картотекират в отдел „Общинска собственост”.

Чл. 43. (1) Комисията по чл.39, ал.1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.41, ал.2, т.т.1 и 2. При наличие на свободни гаражи предлага на Кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, Кметът на общината или упълномощен от него Заместник-Кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя по тарифа, утвърдена от Кмета на Общината или от лицензиран оценител.

Чл. 44. (1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко три години преди подаване на молбата за закупуване.

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

Чл. 45. Гаражите по чл.41, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда на Глава девета.

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 46. (1) Разпореждането с имоти и вещи - частна общинска собственост се осъществява от общинския съвет, освен в случаите когато с настоящата Наредба общинския съвет изрично е предоставил това право на кмета или това право е предоставено на кмета по силата на закон.

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

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти 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. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. прекратяване на съсобственост;
7. безвъзмездно прехвърляне право на собственост на юридически лица на бюджетна издръжка;

8. по силата на закон.

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

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

(4) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на публичните търгове или публично оповестените конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет. Не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(5) Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот. Към датата на сключването на договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

Чл. 47. (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) В отдел „Общинска собственост” се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

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

Чл. 48. (1) В капитала на търговски дружества се апортират само нежилищни имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на общински съвет.

(2) Оценката на имотите по ал. 1 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, освен в случаите по §10 от Допълнителните разпоредби на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

Чл. 49. (1) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на Община Раднево, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Възмездно право на ползване върху вещи на стойност до 1000 лева се предоставят от кмета на общината със заповед и договор, а над тази стойност договорът се сключва след решение на общински съвет.

(3) Безвъзмездно право на ползване върху вещи на стойност до 1000 лева се предоставя от кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка, а над тази стойност, след решение на общинския съвет.

Чл. 50. (1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл. 3 от тази наредба, по пазарни цени след решение на общинския съвет, от кмета на общината. Продажбата се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда Глава девета.

(2) Предложението за продажба трябва да съдържа данни за:

1. финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания на имота;

2. характеристики на имота: местонахождение, предназначение, застроена и незастроена площ, етажност, съгласно предвижданията на подробния устройствен план, благоустройствени показатели, фактическо ползване и други;

3. пазарна цена на имота.

(3) С решението общинският съвет определя:

1. начина на продажба - публичен търг или публично оповестен конкурс;

2. начална цена;

3. начина на плащане и евентуални обезпечения, ако това се налага;

4. специални условия;

5. изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

6. други условия.

Чл. 51. (1) Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс, между:

1. общината и държавата или между общини;

2. когато лицата, на които може да се извърши продажба са определени в закон.

(2) Продажбата се извършва с решение на общинския съвет, въз основа на мотивирано предложение от заинтересованите лица, по пазарни цени, определени от оценител.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, се изготвя заповед за заплащане на дължимите суми и такси по сделката. Заинтересованото лице извършва плащанията в 14-дневен срок, считано от датата на получаване на заповедта.

(4) След заплащане на сумите по предходната алинея, между кмета на общината и купувача се подписва договор за покупко-продажба.

Чл. 52. Продажба на общински имот може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ), с местонахождение на инвестицията на територията на Община Раднево. Продажбата се извършва на базата на пазарни оценки, изготвени най-малко от двама лицензирани оценители, като крайната пазарна цена, определена от общинския съвет, не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените оценки. В тези случаи в договора за продажба изрично се посочва, че инвеститорът не може да се разпорежда с придобитите имоти в полза на трети лица за сроковете, предвидени в ЗНИ.

Чл. 53. (1) **(изменена с Решение № 453 от 27.06.2013 г. на Общински съвет - Раднево)** Продажбата на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по пазарни цени, определени от оценител.

Към молбата се представят:

1. договор за учреденото право на строеж или нотариален акт;
2. скица на имота от действащия регулационен план и скица от кадастралната карта;
3. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;

4. удостоверение за наследници/ при необходимост/;
5. разрешение за строеж;
6. разрешение за ползване или акт за узаконяване на строежа.
7. удостоверение за търпимост;
8. декларация за липса на задължения към Общината.

(2) Продажбата на неурегулиран имот в извън урбанизирана територия на собственика на законно построена върху него сграда, се извършва от кмета на общината по реда и начина, посочени в ал. 1.

Чл. 54. Сделките по придобиване право на собственост върху общинска земя при условията на чл. 53 се извършват със заповед на кмета на общината, с която се определят купувача, предмета на сделката, цената на земята, размера, срока и начина на плащане. След извършване на необходимите плащания с лицето се сключва договор за продажба.

Чл. 55. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. Делба;
2. Продажба на частта на общината;
3. Откупуване частта на физическите лица или юридическите лица;
4. Замяна с друг равностоен имот.

(2) Съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата 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 общински съвет.

(3) В случаите, когато съсобственият имот е реално поделен, не се допуска прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на общинската част от останалите съсобственици.

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

Чл. 57. Продажбата на идеални части от съсобствени поземлени имоти в случаите, когато площта на общинската част е по-малка или равна на:

- 150 кв.м. за територията на град Раднево;
- 200 кв.м. за населени места от 4 и 5 категория;
- 250 кв.м. за населени места от 6 до 8 категория;

се извършва от кмета на общината по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 58. В случаите по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 2 от ЗУТ предварителните договори за промяна на регулацията или урегулиране на поземлени имоти с цел упълномеряването им, се сключват, както следва:

1. Когато площта на общинските части от поземлените имоти е по-малка или равна на:

- 150 кв.м. за територията на град Раднево;
- 200 кв.м. за населени места от 4 и 5 категория;
- 250 кв.м. за населени места от 6 до 8 категория;

се извършва от Кмета на Общината по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

2. Във всички останали случаи - от Кмета на Общината след решение на Общински съвет по цени определени от лицензиран оценител.

Чл. 59. (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 държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(2) Замяна на имот - частна общинска собственост, или 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 върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

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

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

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

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) Решението на общинския съвет съдържа:

1. Точно описание на имотите, което се удостоверява с документите за собственост и скици.

2. Цените на имотите.

3. Разликата в стойността на имотите и нейното плащане.

(9) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за замяна на имотите. В заповедта, освен данните по ал. 8, се посочват и:

1. Размерите на дължимите данъци, такси и режийни разноски в полза на общината, които се заплащат от физическото или юридическо лице, върху стойността на по-скъпия имот.

2. Сумите по предходната точка и разликата в стойността на имотите в случай, че е в полза на общината се заплащат в 14-дневен срок от връчване на заповедта на заинтересованото лице.

(10) След изплащане на дължимите суми по заповедта кмета на общината подписва договор за замяна.

Чл. 60. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, 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, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3) Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок. Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

Чл. 61. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда изграждане на гаражи в общински урегулиран поземлен имот, в който въз основа на учредено право на строеж е изградена сграда с режим на етажна собственост, първоначалния търг за право на строеж се провежда само между етажните собственици. Всеки повторен или последващ търг се провежда по реда на Глава девета.

Чл. 62. (1) С решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс, се учредява право на строеж по пазарни цени на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. собствениците на жилищни сгради, изградени по силата на учредено право на строеж в урегулиран поземлен имот, отредени за индивидуално жилищно строителство - за допълващо застрояване, изграждане на складове, стопански сгради и гаражи в урегулирания поземлен имот;

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

(2) Заинтересованите лица по ал. 1 подават молба до кмета на общината придружена с писмени доказателства, установяващи правото им.

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

Чл. 63. (1) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общинския жилищен фонд. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

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

(2) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(3) Заинтересованите лица по ал. 2 подават молба до Кмета на общината придружена с писмени доказателства, установяващи правото им.

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

Чл. 65. 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. 37, ал. 1 и 2 от ЗОС.

Чл. 66. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване върху сгради, собственост на физически и юридически лица, построени по силата на отстъпено право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост в случаите, когато пристрояването или надстрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, се учредява на собственика на обекта или сградата по пазарни цени, след решение на общински съвет без провеждане на търг или конкурс.

(2) Когато предвиденото с проекта разширение е с площ до 20% от разгънатата застроена площ /РЗП/ на съществуващия обект, правото на пристрояване или надстрояване се учредява от кмета на общината, без търг или конкурс, по пазарни цени.

Чл. 67. (1) **(Изм. с Решение № 806 от 31.07.2014 г., в сила от 04.08.2014 г.)** Когато при изготвяне на архитектурен проект за реализиране право на строеж, придобито по реда на чл.60 – 64 от Наредбата, има надвишаване до 10 кв.м. на РЗП, допълнителното право на строеж се учредява от Кмета на Община Раднево без търг или конкурс.

1. Учредяването на допълнително право на строеж към обект, за който правото на строеж е учредено по реда на чл.60 – 63 става по пазарна цена, определена от лицензиран оценител, но не по-ниска от цената, на която е учредено правото на строеж за 1 кв.м.;

2. Учредяването на допълнително право на строеж към обект, за който правото на строеж е учредено по реда на чл.64, става безвъзмездно.

Стар текст на ал.1: Когато при одобряване на архитектурен проект за реализиране право на строеж, придобито по реда на чл. 60 от Наредбата, има надвишение до 10 кв.м. на РЗП, допълнителното право на строеж се учредява от Кмета на Община Раднево без търг или конкурс по достигнатата тръжна или конкурсна цена.

(2) При доказана нужда и одобрен архитектурен проект за преустройство на съществуваща сграда или част от нея, в случаите, когато преустройството обхваща съществуващата сграда и допълнителна площ до 10 кв.м., правото на строеж се учредява от Кмета на Община Раднево без търг или конкурс по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 68. (1) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване и/или пристрояване на жилищна сграда етажна собственост, построена по силата на отстъпено право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост, правото на пристрояване и/или надстрояване се отстъпва от кмета на общината със заповед.

(2) Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва на собствениците на жилищата в заварената сграда или на техните пълнолетни низходящи по тяхно искане, когато имат установена жилищна нужда, установени по реда на Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и разпореждане с общинския жилищен фонд.

(3) Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се заплаща по пазарни цени.

(4) Когато кандидатите не отговарят на условията по ал. 2, правото на пристрояване и надстрояване им се отстъпва по пазарни цени след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(5) След извършване на необходимите плащания, с лицата се сключва договор.

Чл. 69. (1) Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда надстрояване и/или пристрояване на жилищна сграда етажна собственост, построена по силата на отстъпено право на строеж върху имот-частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот-частна общинска собственост и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на пристрояване се учредява на съответните етажни собственици със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс, по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 70. (1) При преустройство в обекти за стопанска дейност на нежилищни помещения (мазета, тавани, складове и др.), принадлежащи към жилища, построени по силата на отстъпено право на строеж върху имоти, частна общинска собственост допълнителната площ за преустройството, извън застроената площ на помещенията, не може да бъде повече от 10 кв.м.

(2) Право на строеж за преустройствата по ал. 1, се учредява на собственика на помещението от кмета на общината без решение на общински съвет по цени както следва:

1. За допълнителната площ извън застроената площ на помещението - по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

2. За застроената площ на помещението - 30% от цената по т. 1.

Чл. 71. (1) Общински съвет се позовава на погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността.

(2) Решението на общински съвет се взема, след представен протокол от комисия, назначена от кмета на общината, която установява, че е изтекъл петгодишния законов срок от сключване на договора и няма започнало фактическо строителство с одобрени строителни книжа.

Чл. 72. (1) Право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, 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 когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общинския съвет. Заинтересованите лица подават молба до кмета на общината, придружена с писмени доказателства, установяващи правото им.

(4) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. Молбите за безвъзмездно учредяване право на ползване се подават до кмета на общината. В същите задължително се посочват мотиви за необходимостта от учредяване правото на ползване.

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

Чл. 73. (1) При разпоредителни сделки с имоти по тази глава, физическите и юридическите лица заплащат на общината режимни разноски в размер на 2%, изчислени върху пазарната цена:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока цена при замяна;

3. на реалния дял с по-висока цена - при делба;

4. (Отм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) и в случаите на безвъзмездни сделки.

(2) Всички разноски по извършване на сделките са за сметка на заявителите.

Глава осма

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ. ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 74. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато това е предвидено по действащ подробен устройствен план и новото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 196 от ЗУТ, се премахват със заповед на кмета на общината.

(3) Имотите по ал. 1 и 2, след премахването им, се отписват от актовете книги за общинска собственост.

Чл. 75. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на Констативен акт. В акта трябва да бъдат посочени данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, писмото, с което общината е задължила лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

Глава девета

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

Чл. 76. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс, съгласно Закона за общинската собственост в Община Раднево.

Чл. 77. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс на:

1. Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост;

2. Имоти или части от имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански и административни нужди;

3. Вещи - частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства; вещи за стопански и административни нужди; вещи, които не са необходими за дейността на общината.

4. Земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници.

5. Ателиета и гаражи;

Чл. 78. По реда на тази глава се извършва продажба чрез провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс на:

1. Нежилищни имоти-частна общинска собственост;

2. Вещи-частна общинска собственост.

Чл. 79. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг и публично оповестен конкурс:

1. Учредяване 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.

3. Учредяване право на ползване по чл. 39 от Закона за общинската собственост.

Чл. 80. (1) Публичният търг се открива със заповед на Кмета на Община Раднево, която съдържа:

1. Наименование и описание на предмета на търга;

2. Вида на търга - с тайно или явно наддаване;

3. Начална цена, когато е предвидена такава;

4. Размер на депозита, когато е предвиден такъв;

5. Датата, мястото и часа на провеждане на търга;

6. Датата, мястото и часа на провеждане на повторен търг;

7. Размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, откъдето тръжната документация може да се получи. Крайният срок за закупуване на тръжна документация и внасяне на депозитната вноска, ако е предвидена такава.

8. Специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

9. Други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация и условията за оглед на обекта.

(3) Депозитната вноска се определя индивидуално за конкретните случаи в размер до 10% от обявената цена.

Чл. 81. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците се обнародват в поне един местен вестник, най-малко 15 дни преди датата на публичния търг. Извлечение от заповедта на Кмета на Община Раднево по чл. 80, ал. 1 се обявява на видно място в сградата на Общинска администрация-гр. Раднево в 3-дневен срок от нейното издаване, както и на интернет страницата на общината.

Чл. 82. (1) Със заповед на кмета на общината се определя състава на комисията в деня на провеждане на публичния търг.

(2) (изм. с Решение № 356 от 25.03. 2021 г. на Общински съвет – Раднево) Комисията по провеждането на публичния търг се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и кметове на кметства или кметски наместници в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на съответното населено място се извършва от кмета на общината. В тридневен срок от издаването на заповедта по чл. 80, ал. 1 Общинска администрация писмено уведомява звеното по чл. 29а от ЗМСМА, което незабавно уведомява ръководителите на групи в Общинския съвет за насрочения търг. Не по-късно от 5 дни преди провеждането на търга, ръководителите на групи в общинския съвет могат да заявят писмено, чрез звеното по чл. 29а от ЗМСМА по един общински съветник от всяка група, за включване в състава на комисията.

(3) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове, както и с определяне на възнаграждение или без определяне на възнаграждение на членовете на комисията.

Чл. 83. (1) Публичният търг може да се проведе само в случай, че не отсъстват повече от половината членове на комисията или не отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове. Заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, за срок от 1 /един/ час. В случай че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, Кмета на общината издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил търга при обявената от него тръжна цена, която не може да бъде по-ниска от първоначално обявената цена на имота, посочена в заповедта по чл. 80, ал. 1 от тази наредба.

(3) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и повторен търг се провежда в деня и часа, посочени в заповедта по чл. 80, ал. 1.

(4) Когато на повторния търг не се яви кандидат търга се прекратява. В този случай кмета на общината може да открие нов търг със същия предмет.

Чл. 84. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публичния търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Кмета на Община Раднево със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл. 85. (1) В деня и часа определени за провеждането на публичния търг участниците представят пред комисията по търга пликовете с предложенията за участие и документите изброени в тръжната документация.

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

(3) При публичен търг с тайно наддаване подаването на предложенията и документите за участие се извършва чрез три плика:

1. В единия малък плик с надпис "Техническо предложение" се поставят всички документи изброени в тръжната документация;

2. В другия малък плик с надпис "Ценово предложение" се поставя ценовата оферта на участника;

3. Пликовете визирани в т. 1 и 2 се поставят в трети плик. Върху плика се отбелязват името на участника или упълномощено от него лице, цялостното наименование на обекта на търга.

(4) Не се разглеждат в тръжната сесия предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице;

2. всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията по тази глава или на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл. 86. (1) В деня на провеждането на публичния търг, комисията разпечатва 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. 87. (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, когато е предвидена такава /при търг с тайно наддаване/.

(2) Ценовите предложения се заверяват от членовете на комисията по търга.

(3) При публичен търг с тайно наддаване 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, между тях се провежда търг с явно наддаване със стъпка на наддаване, определена от комисията. Последната не може да бъде по-малка от 1% и не по-голяма от 10% от началната цена

Чл. 88. (1) При публичен 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.

(2) 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 наддаваната стъпка.

(3) 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.

(4) Преди трето 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.

(5) 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, която не може да е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 89. Комисията изготвя протокол за резултатите от търга. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината. Въз основа на протокола се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили търга.

Чл. 90. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг кмета на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) Заповедта на Кмета на Община Раднево по ал. 1 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на Общинска администрация - гр. Раднево на място, достъпно за всички заинтересовани лица. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 91. (1) След като влезе в сила, заповедта по чл. 90, ал. 1 се връчва на лицето, спечелило търга. То е длъжно в 14-дневен срок от датата на връчването да извърши всички свои задължения по сделката, определени в заповедта, включително и дължимото плащане, когато е предвидено такова. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга, не извърши в 14-дневен срок действията по предходната алинея, се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай депозита не се възстановява и кметът на общината издава заповед по чл. 90, ал. 1 за лицето, класирано на второ място в протокола по чл. 89.

(3) Ако и това лице не изпълни действията по ал. 1, кметът на общината организира нов търг.

Чл. 92. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 90, ал. 1 и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации от приобретателя и/или наемателя на обекта на търга, кметът на общината или упълномощен от него зам. кмет сключва договор с лицето, спечелило търга в 7 –дневен срок.

(2) Счита се, че лицето е придобило право на собственост или друго ограничено вещно право върху обекта – предмет на търга 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. Ако такъв протокол не бъде съставен приема се, че приобретателя или наемателя е получил обекта в състоянието годно за ползване по предназначението му.

(4) **(Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.)** Вписването на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило търга. Екземпляр от вписания договор се представя в **отдел „Общинска собственост”** за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл. 93. Публично оповестен 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. 94. (1) Кметът на Община Раднево утвърждава условията на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена, когато е предвидена такава;
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 срока, 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.

Чл. 95. (1) Публично оповестен конкурс се открива със заповед на Кмета на Община Раднево, която съдържа:

1.Наименование и описание на предмета на конкурса;

2.Начална цена, когато е предвидена такава;

4.Размер на депозита, когато е предвиден такъв;

5.Датата, мястото и часа на провеждане на конкурса;

6.Датата, мястото и часа на провеждане на повторен конкурс;

7.Размера и начина на плащане на таксата за получаване на конкурсната документация и мястото, откъдето може да се получи. Крайният срок за закупуване на конкурсна документация и внасяне на депозитната вноса, ако е предвидена такава.

8.Специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;

9.Други конкурсни условия.

(2) (изм. с Решение № 356 от 25.03. 2021 г. на Общински съвет – Раднево) Комисията по провеждането на публично оповестен конкурс се състои от нечетен брой членове – най-малко 7, като задължително в нейния състав се включват юрист, икономист и кметове на кметства или кметски наместници в случаите, в които предоставянето под наем, под аренда или разпореждането с имоти на територията на съответното населено място се извършва от кмета на общината. Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията на конкурса и условията за оглед на обекта.

(3) Със заповед на кмета на общината се определя състава на комисията в деня на провеждане на конкурса.

(4) Комисията по провеждане на конкурса се състои от нечетен брой членове - най-малко 7, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В 3-дневен срок от издаването на заповедта по чл. 95, ал. 1 Общинска администрация писмено уведомява звеното по чл. 29а от ЗМСМА, което незабавно уведомява ръководителите на групи в общинския съвет за насрочения конкурс. Не по-късно от 7 дни преди датата на провеждане на конкурса, ръководителите на групи в общинския съвет могат да заявят писмено, чрез звеното по чл.29а от ЗМСМА, по един общински съветник от всяка група, за включване в състава на комисията.

(5) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена, както и с определяне на възнаграждение или без определяне на възнаграждение на членовете на комисията.

(6) Конкурсът може да се проведе само в случай, че не отсъстват повече от половината членове на комисията или не отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове. Заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, за срок от 1 /един/ час. В случай че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кмета на общината издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

Чл. 96. Условията на конкурса и срока за подаване на предложенията се обявяват в поне един местен вестник, най-малко 30 дни преди датата на конкурса. Извлечение от заповедта на Кмета на Община Раднево по чл. 95, ал. 1 се обявява на видно място в сградата на Общинска администрация-гр.Раднево в 3-дневен срок от нейното издаване, както и на интернет страницата на общината.

Чл. 97. (1) Предложението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните по чл. 95 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, когато са предвидени такива.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по конкурса.

Чл. 98. Когато постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс може да се удължи до 15 дни със заповед на кмета на общината.

Чл. 99. В деня на провеждане на публично оповестения конкурс конкурсната комисия разглежда предложенията на участниците и изготвя доклад до Кмета на Община Раднево, 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. 100. 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 Общински съвет гр.Раднево.

Чл. 101. Въз основа на доклада по чл. 99, Кметът на Община Раднево издава заповед в 7-дневен срок от датата на провеждането на конкурса, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащането, когато са предвидени такива. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 102. (1) Договорът по предмета на конкурса се сключва от Кмета на Община Раднево и спечелилия участник в 7-дневен срок, след представяне от участника на документ за извършено плащане, както и извършването на други престации, ако са предвидени такива.

(2) При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право обявения за спечелил участник е длъжен да внесе цената, дължите данъци, такси и режимни разноски, а при процедура за отдаване под наем – първата месечна наемна вноска. В този случай внесеният депозит от спечелилия участник се трансформира в първата месечна наемна вноска.

Чл. 103. (1) При невнасяне на дължимите суми в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на договор по предмета на конкурса, както и внесения депозит (ако има такъв). Спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, ако не е изпълнил други предвидени престации.

(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 дължимите суми в определения срок или не изпълни предвидените престации се насрочва нов конкурс.

Глава десета

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 104. (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/ се установяват служебно от Общинска служба по земеделие /ОСЗ/.

(2) (Изм. - Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет – Раднево, в сила от 01.01.2018 г.) Въз основа на решението от предходната алинея отдел „Общинска

собственост” установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост и земите се включват в капитала на Община Раднево.

Чл. 105. Земите от ОПФ се управляват от кмета на общината или упълномощен от него зам. кмет.

Чл. 106. Със земите от ОПФ се извършва обезщетяване на собственици, оземляване на малоимотни и безимотни граждани, отдаване под наем, замяна, продажба и учредяване право на ползване.

Чл. 107. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица за срок от пет години от кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава девета.

(2) Земеделските земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ се отдават под наем от кмета на общината за срок от 5 години, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава девета.

(3) Ежегодно, след издаване на заповед от Министерството на земеделието и храните за определяне основния размер на наема при отдаване на земи от държавния поземлен фонд, Общинският съвет определя размера на годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земи от ОПФ.

(4) Годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земи от ОПФ не може да бъде по-малка от определения размер на наема за земи от държавния поземлен фонд.

(5) Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Общински имоти, включени в строителните граници на населените места, ползвани за земеделски нужди, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при началните наемни цени, равни на наемната цена на най-високата категория земеделска земя за съответното населено място, определена по чл. 107, ал. 3 и 4 от тази наредба.

Чл. 108. Наемните отношения се прекратяват:

1. ако с решение на ОСЗ се извършва обезщетение със земя от ОПФ и това засяга отдадената под наем земя.

2. поради неплащане на наемната цена в срока по договора;

3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;

4. други основания, определени в наемния договор.

Чл. 109. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под аренда след решение на общинския съвет, при спазване разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, като вида и стойността на началните тръжни арендни плащания се определят от оценители.

(2) При отдаване под аренда на земеделска земя за създаване на трайни насаждения, втората и третата година са гратисен период, в който наемателят не заплаща дължимия наем. Арендните плащания за този период се разпределя за плащане през останалите години, съобразно схема на плащане в зависимост от предвидената за засаждане култура.

Чл. 110. Оземляването на малоимотни и безимотни граждани със земи от Общинския поземлен фонд се извършва по реда и условията на Наредбата за оземляване на малоимотни и безимотни граждани.

Чл. 111. Замяната на земеделски земи от общински поземлен фонд - частна общинска собственост може да се извърши по решение на общински съвет:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

2. между общината и друга община или между общината и държавата;

3. в други случаи – при условия и по ред, определени в закон.

Чл. 112. Продажбата на земеделски земи - частна общинска собственост се извършва по реда на чл. 51 от тази наредба.

Чл. 113. Право на ползване върху земеделски земи - частна общинска собственост се учредява по реда на чл. 72 от тази наредба.

Глава единадесета

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 114. (1) За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

Чл. 115. (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

(2) Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастр и на лицата, на които е предоставен имотът.

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

(4) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя по реда на ал. 1.

Чл. 116. Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

Чл. 117. При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 118. В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 119. (1) Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби „Общинска собственост”.

(2) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка с подаване на заявление и плащане дължимата такса, е предвидена такъва.

(3) Върху акта за общинска собственост на имот, който е престанал да бъде собственост на общината, или за който е съставен нов акт, се отбелязва това обстоятелство и той се съхранява по начина, предвиден в ал. 1.

Чл. 120. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска

собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

(3) Регистрите се състоят от партидите на отделните имоти. Редът за съставяне, поддържане и съхраняване на актовете, досиетата и регистри и за извършване на поправки в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(4) За регистри по ал. 1 се създават компютъризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър, в съответствие с Наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(5) Общината води и отделен публичен регистър за спортните обекти и съоръжения и обектите за социален туризъм на територията на общината.

Чл. 121. (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика.

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

Чл. 122. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината.

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

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

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

Чл. 123. Държавните органи са длъжни да оказват необходимото съдействие на общините във връзка с управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

Чл. 124. Кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Глава единадесета

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 125. (1) Лицата, които без основание завземат общински имот, се наказват с глоба от 100 до 1000 лв., съответно с имуществена санкция от 200 до 2000 лв.

(2) При повторно нарушение глобата е от 200 до 2000 лв., а имуществената санкция е от 1000 до 10000 лв.

Чл. 126. Лицата, които в указания срок не изпълнят заповедта или решението за освобождаването на общински имот, се наказват с глоба от 1000 до 5000 лв., съответно с имуществена санкция от 2000 до 10000 лв.

Чл. 127. (1) Актовете за нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината. Наказателните постановления се издават от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет.

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

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази наредба, е самостоятелен имот, предназначен за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, както и за упражняване на разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§2. Всички цени, приети с настоящата наредба са без включен данък върху добавената стойност.

§3. Наредбата не се прилага:

1. При разпореждане с общинско имущество, извършвано при условията и по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

2. По отношение на общинско имущество, включено в капитала на търговските дружества.

3. При разпореждане с общинско имущество, извършвано при условията и по реда на Закона за концесиите.

§4. С отделни актове на общинския съвет се уреждат условията и реда за:

1. Упражняването от общината на правата й на собственик върху общинската част от капитала на търговските дружества.

2. Използване на части от общински имоти за разполагане на съоръжения с рекламна цел.

3. Създаване управление и контрол върху дейността на общинските предприятия по глава шеста от Закона за общинската собственост.

4. Разполагане на временни преместваеми съоръжения и елементи на градското обзавеждане.

5. Управление и разпореждане с общински жилища по глава пета от Закона за общинската собственост.

§5. Малоимотни граждани по смисъла на този наредба са лицата, които се занимават основно със земеделско производство и притежават земеделска земя:

1. в планинските и полупланинските райони - до 10 дка, или общо за домакинството - до 15 дка, когато то се състои от повече от един член;

2. в равнинни райони - до 8 дка или общо за домакинството до 10 дка, когато то се състои от повече от един член.

§6. Средствата, постъпващи в общината от режийни разноски и такса за закупуване на тръжна документация се изразходват за възнаграждения на лицата, участващи в подготовката и провеждането на публичните търгове и публично оповестените конкурси, като условията и редът за разходване на тези средства, се определят със заповед на кмета на общината.

§7. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§8. Наредбата е приета от Общински съвет – Раднево, с Решение № 410 от Протокол № 23/28.03.2013 г. и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 346 от протокол № 20 от 13.05.2005 г.

§9. Наредбата е изменена с Решение № 453 от 27.06.2013 г. и Решение № 806 от 31.07.2014 г., на Общински съвет – Раднево. Изменена и допълнена с Решение № 668 от 21.12.2017 г. на Общински съвет - Раднево и влиза в сила от 01.01.2018 г. Изменена и допълнена с Решение № 888 от 29.11.2018 г. на Общински съвет – Раднево във връзка с Решение № 12329 от 12.10.2018 г. на ВАС. Изменена и допълнена с Решение № 75 от 30.01.2020 г. на Общински съвет – Раднево. **Изменена и допълнена с Решение № 356 от 25.03. 2021 г. на Общински съвет – Раднево**