

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА БАТАК



НАРЕДБА
ЗА
РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, РАЗПОРЕЖДАНЕ И
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО
НА ОБЩИНА БАТАК

Батак, 2020 година

Глава първа

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за придобиване, разпореждане и управление на общинско имущество на община Батак и правомощията на кмета на общината и на кметовете на кметства, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

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 и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

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

Чл.4. (1) Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

1. основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите – общинска собственост;

2. основни 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.

(2) В изпълнение на стратегията общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и 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 е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и 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, както и за възлагане чрез концесия;

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

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

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

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

(3) Стратегията, плана за действие за общинските концесии и годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в настоящата наредба, а именно съгл. чл. 26 от ЗНА и се публикуват на интернет страницата на общината.

(4) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат,

включително срещу природни бедствия и земетресения.

(5) Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.4.

(6) Кметът на общината определя вещите –общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(7) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

(8) Не се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по ал.4 и ал.7 срещу рисковете „природни бедствия“ и „земетресение“.

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

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

(11) С договорите за наем или ползване може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

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

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

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

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

1. вида и местонахождението на недвижимия имот и акт за общинска собственост;
2. мотиви, обосноваващи предложението;
3. скица от действащия подробен устройствен план, а при одобрена кадастрална карта и кадастрален регистър, и схема за самостоятелен обект в сграда;
4. становище на главния архитект на общината.

(5) 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.

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

(7) Общинските недвижими имоти, предоставени за управление на общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична общинска собственост.

(8) 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.

(9) Имотите и вещите по **ал.8** 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.

(10) Когато седалището на училището, управляващо имотите по **ал.8**, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско, общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(11) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно, имотите и вещите, предоставени 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.

(12) Придобитите възмездно общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна общинска собственост.

(13) Придобитите безвъзмездно от държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра.

Чл.6. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се съставят актови книги, които са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

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

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка. Ако заявлението съдържа пропуски, на заявителят се дава 3-дневен срок да ги отстрани.

(4) В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението или от датата на отстраняването на неговите пропуски по ал. 3, експерт от служба „Общинска собственост“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 не бъде издадено удостоверението или исканата, справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

Чл.7. (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;
2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;
3. регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: данните по АОС за описание на имота; видовете разпоредителни сделки; пазарната оценка; данъчната оценка; оценката, определена от общинския съвет; крайната цена на сделката; начинът на разпореждане; насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

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

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл.8. (1) Община Батак придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица при условията и по реда на Закона за общинската собственост и на други закони;
5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. чрез дарение или завещание в полза на общината;

7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, –в които в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството;
11. с придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;
13. чрез прекратяване на съсобственост;
14. при ликвидация на търговски дружества с общинско участие.

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

(3) Възмездно придобиване на право на собственост или ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общински съвет по предложение на кмета на общината. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор с кмета на общината.

(4) Безвъзмездно придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината.

Чл.9. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината само по опис 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, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или е в процедура по предоставяне на услуги, или права от страна на общината в негова полза.

(4) Когато дарението е под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, 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, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите нормативни актове.

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

(2) Вещите, необходими за административни и стопански 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 върху общинска земя съобразно нормативните изисквания, кметът на общината определя комисия, която да установи това, след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

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) 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 кметствата се управлява от Кмета на съответното кметство.

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

(5) Имоти или части от имоти – публична общинска собственост се предоставят за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звената на общинска бюджетна издръжка след Решение на Общинския Съвет със Заповед на Кмета на Общината.

(6) С Решение на Общинския съвет имоти или части от имоти публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звената на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно или възмездно на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури по реда на чл.13 ал.5.

(7) Имоти или части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем, след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, за срок до 10 години след провеждане на търгове и конкурси по реда на настоящата Наредба. В решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем- търг (явен, таен) или конкурс.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.7, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.14.(1) 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.

(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. Те са длъжни да поддържат имота с грижата на добър стопанин, като средствата за ремонт и поддръжка се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(3) Директорите на учебни заведения – общинска собственост, с въведена система на делегирани бюджети осъществяват управлението на публичната общинска собственост за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба. Те имат право да отдават под наем и за ползване недвижими имоти публична общинска собственост или части от тях само за образователни, възпитателни, социални,културни и здравни нужди на учащите се.

На територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти , увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал.

Училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация

(4) Предложение за откриване на процедура за отдаване под наем се прави в писмен вид до кмета на общината от директорите на съответните учебни заведения.

(5) 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, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и настоящата наредба.

(6) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена необходимост за ползването им за дейностите по ал. 5, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена необходимост 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.15. (1) Върху тротоари, улици, площади и други имоти- публична собственост, или части от тях, могат да се обособяват петна или зони за търговия на открито със срок на дейност не по-дълъг от една календарна година, ако те не затрудняват преминаването на пешеходци или автомобили.

(2) Схемите се предлагат от служба „Кадастър и регулация” и се утвърждават от гл. архитект.

(3) Кметът на общината организира отдаването под наем на петната по ал.1 и сключва договорите за наем.

(4) Когато се обособяват петна или зони за търговия на открито за срок не по-дълъг от двадесет дни, във връзка със събори или големи празници като Коледа, Нова година и др., договор за наем не се сключва. Ползвателите удостоверяват правото си на ползване с удостоверение за подадена молба и/или надлежно издаден документ за платена такса.

Чл.16. (1) С решение на Общинския съвет, предварително съгласувано с КАТ, върху тротоари, улици, площади и други имоти- публична собственост с изключение на имотите отредени за озеленяване, паркове и градини, или части от тях, могат да се обособяват петна (места) или зони за паркиране, ако те не затрудняват преминаването на пешеходци и/или автомобили.

(2) Кметът на общината организира отдаването под наем на петната по ал.1 и сключва договорите за наем. За почасово ползване или за ползване до три дни договор за наем не се сключва. Ползвателите удостоверяват правото си на ползване с надлежно издаден документ за платена такса.

(3) Собствениците или наемателите на имоти, до които в непосредствена близост има утвърдени петна (места) или зони за паркиране могат да заявят до две петна за целогодишно ползване.

(4) Към заявлението се прилага скица с нанесените петна, съгласувана с КАТ. Кметът на общината издава заповед и сключва договор със срок не по-дълъг от една календарна година.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.17. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

Чл.18. (1) Свободни нежилищни имоти или части от тях –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 чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по реда на Глава 8 от настоящата Наредба.

(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.

(3) С решение на общинския съвет имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. За целта кандидатът за наемател подава писмена молба до кмета на общината, в която посочва имота, който иска да наеме, целта, за която ще го използва и прилага доказателства за своята правосубектност, а ако е регистриран по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, посочва

само ЕИК. Ако прецени, че са налице нормативните предпоставки по предходните изречения, кметът на общината предлага на общинския съвет да вземе съответно решение.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 1 и ал. 2 и решението на ОбС по ал. 3, кметът на общината сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години. При отдаване под наем по ал. 3, наемателят се задължава да ползва наетия имот само за целта, предвидена в договора.

(5) Наемателите по ал. 1 – 4 нямат право да преотдават имота – обект на наема, както и да го ползват съвместно с трети лица.

Чл.19. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения по чл. 56 от ЗУТ се извършва по схема, одобрена от главния архитект на общината и утвърдена от кмета на общината, след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(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.20. Базисните наемни цени при отдаване под наем на имоти – общнска собственост са определени с решение на общинския съвет и са както следва:

(1) За гр. Батак – 1,35 лв. / кв.м. /един лев и тридесет и пет стотинки за квадратен метър/.

(2) За с. Нова махала – 1,15 лв./ кв.м. /един лев и петнадесет стотинки за квадратен метър/.

(3) За с. Фотиново – 1.00 лв./кв.м. /един лев за квадратен метър/.

(4) За Курорт „Язовир Батак” – 1,50 лв./кв.м. /един лев и петдесет стотинки за квадратен метър.

Чл.21. (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.22. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, което се извършва от Кмета на Общината без търг или конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от документи за регистрация на партията и за учредяване на общинската ѝ структура, по ЗПП и за резултатите от последните парламентарни избори.

(3) При наличие на помещения, в изпълнение на решение на общинския съвет кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за безвъзмездно предоставяне на помещението със срок до края на мандата на съответното Народно 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 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.

(6) Политическите партии, на които са предоставени помещения по чл. 31 от Закона за политическите партии, заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.

(7) Договора за безвъзмездно предоставяне на имоти по ал. 1 на политическите партии,

които са престанали да отговарят на условията по чл. 31, ал. 1 и 2 от Закона за политическите партии се прекратяват със заповед на кмета на общината. По същия начин се прекратяват и първоотношенията с политическите партии поради неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по ал.5.

Чл.23. Поземлени имоти - частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, могат да се отдават под наем за срока на ремонтно-строителните дейности на търговски дружества, с решение на общинския съвет.

Чл. 24. (1) Исканията по чл. 21 и чл. 23 се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

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

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

Чл.25. (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията по ал. 1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ и декларация, че местната структура не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок не по- дълъг от 5 години. Наемната цена е по тарифа, приета с решение на общинския съвет.

Чл.26. Общинският съвет определя базисните месечни наемни цени на общинските имоти за 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза; на общинските ръководства на синдикалните организации; на общинските ръководства на политическите партии.

Чл.27. Размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.28. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот, кметът на общината назначава комисия за извършване на проверка по случая.

(3) Комисията по ал. 2 е в 5-членен състав и в състава ѝ се включват юрист, специалист "Общинска собственост", специалист „КР“ и специалист „ЗУТ“. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

Чл.29. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на Закона за общинската собственост, ЗЗД, настоящата Наредба и други нормативни актове, както и на основания, предвидени в наемния договор.

Глава пета

УПРАВЛЕНИЕ НА ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.30. (1) Вещите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на 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.31. (1) Вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление и/или ползване на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите – общинска собственост с балансова стойност над 4000лв. се предоставят 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 - общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези, количество и общата им балансова стойност

Чл.32 (1) Основните и текущи ремонти и цялостната поддръжка на вещите – общинска собственост, се извършва от ползвателите за тяхна сметка.

(2) Липсващите, унищожени или повредени вещи – общинска собственост, независимо от причината, при прекратяване на ползването се заплащат от ползвателя по сметка на общината по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи към момента на прекратяването.

Чл.33. Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

Глава шеста

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.34. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване право на строеж, надстроеване 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;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на закон.

(2) Замяна по ал.1 т.2 се допуска само при:

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

(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. Оценката на имотите по ал. 1, т. 5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Чл.35. (1) Разпореждането с вещи - общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна

(2) Продажбата на вещи - общинска собственост, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно или тайно наддаване, или чрез публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет. Началната тръжна или конкурсна цена се определя от лицензиран оценител.

(3) Замяна на вещи – общинска собственост се извършва с договор, сключен с кмета на общината по реда и при условията на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Чл.36.(1) Продажбата на имоти в регулация и земеделски земи - частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.37. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс, като подадат молба до кмета на общината.

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

1. документ за собственост върху построената сграда;
2. договор за отстъпено право на строеж върху общинска земя;
3. доказателства за законно реализирания строеж;
4. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имотите в урбанизирани територии с попълнен кадастър;

5. удостоверение от гл.архитект на общината, че сградата е законно изградена, в съответствие със строителните правила и норми;

6. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

7. удостоверение за актуално състояние на юридическо лице.

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

Чл.38. Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по цена определена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет. Продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл.39. (1) Продажбата на имот - частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета на общината и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивиран доклад.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед в която се посочват размерите, сроковете и начина на плащанията и сключва договор.

(5) При неплащане в указаните размери, срокове и начини на плащане, заповедта по ал.4 се отменя с нова заповед, договор не се сключва и преписката се прекратява.

Чл.40. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията, се сключват от кмета на общината по пазарни цени, определени съгласно оценка от лицензиран оценител, в писмена форма.

(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 основание на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, приет от Експертния съвет по чл.5, ал.4 от ЗУТ. В предварителния договор се вписват

условията по ал. 4 и ал. 5.

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

(6) Окончателният договор се вписва от купувача в Службата по вписванията по местонахождението на имота.

Чл.41. (1) Продажба на имот - частна общинска собственост по местонахождението на инвестицията, може да се извърши без търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет, по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, съгласно чл. 22а, ал. 1, т. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от най-малко двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор с инвеститора.

Чл.42. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието поименно с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Предложението за извършване на дарението трябва да е мотивирано с причините, поради които се прави на конкретното лице и ползите, които то ще донесе за общината.

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

Чл.43. (1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна или съдебна 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 идеални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в пари, когато имотът е реално неподеляем.

(3) Съсобствеността върху имоти между общината 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 по пазарни цени, не по-ниски от данъчната оценка.

(4) Продажната цена на частта на общината се определя от лицензиран оценител. Оценката се заплаща от инициатора на сделката.

Чл.44. (1) След влизане в сила на решението на общинския съвет по ал.3 на предходния член, в едномесечен срок кметът на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис или по пощата с писмо с обратна разписка.

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

(3) Когато плащането виновно не се извърши в определения срок, съответния съсобственик губи правата си по решението на общинския съвет и по заповедта на кмета, и производството по продажбата се прекратява. Ако причината за неплащането е непреодолима сила, кметът удължава срока за плащане с нова заповед.

Чл.45. (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява след решение на общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. Началната цена на правото на строеж се определя от лицензиран оценител.

(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. 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) 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. За целта кметът на общината прави мотивирано предложение до общински съвет, като посочва гражданите с установени жилищни нужди и прилага доказателства за това, както и за правосубектността на жилищностроителни кооперации или сдружения по предходното изречение. Общинският съвет със свое решение дава съгласие за учредяване на правото на строеж и одобрява цената на правото на строеж, след което кметът издава заповед и сключва договор.

(4) Право на надстрояване и/или на пристрояване на съществуваща вилна сграда, законно построена върху имот - частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява след решение на общински съвет при спазване на следното:

1. пристройката да бъде максимум до 40.00 кв.м. застроена площ, като застроената площ на цялата вила да не надвишава общо 100.00 кв.м.;

2. да има съгласуван от гл.архитект на общината идеен архитектурен проект;

3. правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява върху разгъната застроена площ на база удостоверение издадено от служба „КР“;

4. цената на правото на надстрояване и/или пристрояване за кв.м. разгъната застроена площ се определя с решение на общинския съвет;

5. кметът на общината издава заповед и сключва договор с приобретателя по определената от общинския съвет цена за кв.метър разгъната застроена площ;

6. Когато в едномесечен срок от връчване на заповедта на приобретателя, същият не заплати дължимите суми и местен данък, преписката се прекратява.

(5) В изключителни случаи по преценка на гл. архитект при надстрояване или пристрояване на площ по-голяма от определената в ал.4 т.1 искането се внася за разглеждане от общинския съвет.

(6) Лицата, желаещи да придобият правото на строеж по чл.45, ал. 1, 2 и 3 подават молба до кмета на общината.

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

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

1. имота, за който ще се предоставя съответното право на строеж с неговите характеристика, местонахождение, предназначение и фактическо ползване;

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока, за който се предоставя съответното право.

(9) На основание решението на общинския съвет и заповедта на кмета на общината се сключва договор, който договор се вписва от приобретателя в Службата по вписвания по местонахождението на имота.

(10) В случаите, когато с договора за учредяване право на строеж на вилна сграда е заплатено правото само върху застроената площ, а инвеститорът иска да се възползва от максималното предвиждане на ПУП – ПРЗ за височина на вилната сграда /7 м. до ниво „корниз“ и 10 м. до „било“, което води до промяна в РЗП на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта, кметът на общината издава заповед и сключва анекс към договора за учредяване право на строеж. Разрешение за строеж на вилни сгради се издава след заплащане на разликата в РЗП. Цените се определят с решение на общинския съвет.

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

(12) Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на

общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, на:

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

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

Чл.46. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – частна общинска собственост, се извършва 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, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – частна общинска собственост, не могат да бъдат по ниски от цените, определени от общинския съвет.

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановява по сметка на общината от физическото или юридическо лице, с което се сключва разпоредителната сделка. Общинският съвет одобрява пазарната оценка със свое решение.

(3) При продажба или отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, находящи се на територията на кметствата, с не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се актуализира бюджета на кметството, в което се намира съответния имот и средствата се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл. 47.(1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на физически или юридически лица, освен в случаите посочени в закон.

(2) Освен в случаите, посочени в закон, 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 върху имот – собственост на трети лица, може да се извършва:

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

Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане в общинския съвет.

(3) За всяко направено предложение за замяна, кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота / вещното право, което се публикува на интернет - страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината или кметството, по местонахождението на общинския имот / вещно право.

(4) В 45-дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Когато се явят повече от един кандидати за замяната, общинският съвет взема решение, заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

(5) 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.

(6) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на

общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл.48. (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 с решението на 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.

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

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

Глава седма

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

РАЗДЕЛ I

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.49. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

- 1.** имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански, административни и производствени нужди;
- 2.** вещи - 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.50. По реда на тази глава се извършва продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на:

- 1.** нежилищни имоти - частна общинска собственост;
- 2.** вещи - общинска собственост,
- 3.** земи от общинския поземлен фонд и земи в строителните граници

Чл.51. По реда на тази глава се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

- 1.** учредяване на право на строеж в случаите по чл.37, ал. 1 от Закона за общинската собственост;
- 2.** учредяване право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38 от Закона за общинската собственост.
- 3.** учредяване право на ползване върху имот - частна общинска собственост.

Чл. 52. (1) Търгът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

- 1.** описание на имотите и вещите – предмет на търга;
- 2.** вида на търга – стайно или явно наддаване;
- 3.** начална тръжна цена;
- 4.** начина на плащане и евентуални обезпечения;
- 5.** датата, мястото и часа на провеждане на търга, както и датата, мястото и часа за повторно провеждане на търга;
- 6.** специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
- 7.** размера на депозита;
- 8.** време и начин за оглед на имота;
- 9.** 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.

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

(6) В случай на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на лицензиран оценител изготвянето на оценка на общинското имущество, предмет на търга. Оценката се одобрява от общинския съвет при вземане на решение за разпоредителна сделка.

(7) При обявени два поредни търга и непроведени поради липса на кандидати, общинският съвет може данамали цената с до 20%, но да не бъде по-ниска от данъчната оценка на имота.

Чл.53. (1) Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие в търга за отдаване под наем или продажба на недвижим имот се публикуват в един национален ежедневник, на интернет - страницата на общината и на информационното табло на общинска администрация, а когато имотът е в кметство и на таблото в кметството, най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 52, ал. 1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.54. (1) Търгът може да се проведе само в случай, че:

1. са се явили трима от членове на комисията по чл. 52, ал. 3;

2. подадени са най-малко 2 заявления за участие.

(2) Когато на търга се яви само един кандидат, но подалите заявление за участие при публичен търг с явно наддаване са повече, търгът се отлага с 1 час и ако и след този срок не се яви друг от подалите заявление, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато за обявения търг с явно наддаване са подадени тръжни документи само от един кандидат или не са подадени тръжни документи, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол и търгът се провежда повторно п чл. 52 (1), т.5.

(4) 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.

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

(6) 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.

Чл.55. (1) Председателят на комисията поканва всички участници, допуснати до участие в търга да потвърдят устно обявената начална тръжна цена. В случайче участник откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до участие в търга. Внесеният от него депозит не се възстановява.

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

Чл.56. При търг с явно наддаване, председателят на комисията обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и обявява определената от комисията стъпка на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

Чл.57. 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 една стъпка.

Чл.58. (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 последно обявената 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 от него цена и закрива търга.

Чл.59. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят или наемат, 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 и други законни плащания в определения му срок.

Чл.60. 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.

Чл.61. Търгът с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.62. (1) В деня на провеждането на търга, комисията разпечатва подадените пликове и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Действията на комисията по провеждане на търга са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.63. (1) Комисията проверява редовността на подадените документи. Върху всеки плик се проверява дали има входящ номер на офертата на кандидата и час на подаване; името му; обекта, предмет на търга. В друг плик, който се поставя в големия плик се поставя ценовата оферта на кандидата.

(2) В предложението, поставено в плика, кандидатът вписва наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналното или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя.

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

Чл.64. (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 председателя и от членовете на комисията 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 най- висока цена.

(4) Обстоятелствата от проведеният търг се констатира с протокол, който се изготвя в тридневен срок от приключване на търга /с явно или тайно наддаване/ и се подписва от всичките членове на комисията. Протоколът се утвърждава от кмета на общината.

Чл.65. Въз основа на резултата от търга, кметът на общината издава заповед, с която обявява купувача или наемателя на общинския имот, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от продажната или наемна цена, или ако спечелилият търга внесе достигнатата на търга цена, депозитът му се възстановява след подписване на договора.

Чл.66. Заповедта на кмета на общината по чл.65 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация и кметствата на

място, достъпно за всички заинтересувани лица.

Чл.67. (1) Заповедта за обявяване на купувача /наемателя/ се връчва на лицата по реда на АПК. В 30-дневен срок след влизане в сила на същата, купувачът или наемателят е длъжен да внесе продажната или първата месечна наемна цена, дължимите данъци и такси.

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

(3) В случая по ал. 2 за купувач или наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

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

Чл.68. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача или наемателя и документ за платена цена, представен от купувача /наемателя/, кметът на общината сключва договор за продажба или наем на имота, в 7-дневен срок от представяне на документи за внесените суми.

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

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо - предавателен протокол от представители на общината, определени със Заповед на Кмета. Протоколът е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора се извършва от купувача за негова сметка, който представя екземпляр от вписания договор в общинска администрация за отписване на имота от счетоводните регистри и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.69. Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават след сключване на договора с писмено нареждане от председателя на комисията.

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.70. 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.71. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета 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) Общинският съвет утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

Чл.72. (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, крайният срок за приемане на предложенията за участие, критерии и методика за оценяване на предложенията на кандидатите.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, експерти от други администрации, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

Чл.73. (1) Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се публикуват в един национален ежедневник, на интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл. 72, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.74. Предложението на участниците в конкурса съдържа:

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.75. (1) Когато в определения срок постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни със заповед на кмета на общината. След изтичане на удължения срок в случай, че е само един кандидат, конкурсът се провежда.

(2) Когато на конкурса не се яви кандидат, същият се обявява за непроведен и кметът насрочва нов конкурс.

Чл.76. (1) 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.

(2) Действията на комисията по провеждане на конкурса са публични и на тях могат да присъстват представители на средствата за масово осведомяване и на юридически лица с нестопанска цел.

Чл.77. Комисията не класира участник, ако установи:

1. непълнота на представените документи;
2. неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

Чл.78. (1) Въз основа на доклада по чл.76, кметът на общината в седем-дневен срок от приключване на конкурса, издава заповед, с която обявява спечелилия конкурса, цената и условията на плащането. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на АПК.

(2) В 30-дневен срок от влизане в сила на заповедта, определеният за спечелил конкурса се задължава да внесе определените в заповедта суми.

Чл.79. Договорът по предмета на конкурса се сключва между кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане. Договорът се вписва в Имотния регистър към Агенцията по вписванията от спечелилия участник за негова сметка и един вписан екземпляр се представя в общината.

Чл.80. (1) При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, както и внесенния 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 му срок, губи внесенния депозит и се насрочва нов конкурс.

Глава осма

НАДЗОР И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.81. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършва от кмета на общината чрез главен експерт „Общинска собственост и жилищна политика”.

(2) Главен експерт „Общинска собственост и жилищна политика”:

1. организира провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси по реда на глава седма от наредбата, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. контролира изпълнението на задълженията на наемателя;

3. организира регистрацията и отчета на общинските имоти;

4. води досиетата на наемателите на нежилищните имоти и съхранява сключените договори за наем;

5. проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с общинските имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.;

6. Работи съвместно със специалистите по кадастър и регулация в общинска администрация при необходимост от архитектурно обособяване на части от имоти като самостоятелни общински имоти, с цел по-ефективното им управление и разпореждане;

7. Контролира изпълнението на учредено право на строеж върху общински имоти.

Чл.82. (1) Специалистите по кадастър и регулация уведомяват длъжностното лице, определено със заповед на кмета на общината за нови УПИ, образувани в резултат на изменения на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, като подготвят скици и удостоверение за описание на имота, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят длъжностното лице, определено със заповед на кмета на общината и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства подпомагат длъжностното лице, определено със заповед на кмета на общината при осъществяване на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по искане на кмета на общината.

Чл.83.(1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни.

(2) Копие от актове за общинска собственост се предоставят въз основа на писмена молба и след резолюция на кмета на общината. Писмената молба трябва да съдържа данни за лицето, поискало копие и да посочи от какво е породена необходимостта от издаване на копие от акта за общинска собственост.

Чл.84 (1) Изземването на общински имот, който се владее или държи без правно основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт, в който се посочват данни за:

1. акта за общинска собственост;

2. физическото или юридическото лице, което владее или държи имота и основанието за това;

3. писмото, с което кметът на общината е задължил лицето в определен срок доброволно

да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

(3) Заповедта по ал.1 се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на полицията.

Глава Девета

СТОПАНИСВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 85 Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи, собственост на общината, за които има влязло в сила решение на Общинска служба „Земеделие” за възстановяване право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, придобитите с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, както и тези придобити по реда на закон.

РАЗДЕЛ II УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл. 86 (1) Отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд , с изключение на пасищата, мерите и ливадите се извършва чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VII от Наредбата. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда за срок до 10 години.

(2) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд , които могат да се отдават под наем или аренда, както и размера на наема или арендното плащане.

(3) Право на участие в публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд имат физически и юридически лица.

(4) Договорът за наем или аренда се сключва от Кмета на общината, за срок определен в решението на Общински съвет. Наемната цена се определя от Общински съвет.

(5) Първоначалната вноска от договорения размер на годишния наем се заплаща по сметка на общината при подписването на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в срок до първи октомври на съответната стопанска година.

(6) Отдадените под наем земеделски земи от общинския поземлен фонд се предават на наемателя от представител на общината. За предаването се съставя протокол, подписан от двете страни.

(7) В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикувани от Националния статистически институт.

(8) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от общинския поземлен фонд.

(9) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

(10) За създаване на трайни насаждения могат да се отдават под наем или аренда земеделски земи за срок до 10 години

(11) При отдаване на земеделска земя за създаване на трайни насаждения първата, втората и третата година могат да бъдат гратисен период , в който наемателят не заплаща дължимия наем. Наемната цена за този период се включва и разпределя за плащане през останалите години, съобразно приложена схема за плащане , неразделна част от договора за наем.

(12) При определяне от Общински съвет на наемната цена на земеделските земи от ОПФ се използват следните показатели:

- т.1 Начин на трайно ползване;
- т.2 Категория на земята;
- т.3 Наемни цени на земите от ОПФ;
- т.4 Размера на осреднената рента в общината;
- т.5 Пазарни цени в региона;
- т.6 Цени на Софийска стокова борса.

(13) т.1. Началната тръжна цена за отглеждане на едногодишни полски култури за срок до 10 години е 25.00 лева /дка, за ползване за срок 1 стопанска година по реда на чл.37и, ал.13 и ал.14 от ЗСПЗЗ на ливади е 9лв./дка, а за мери и пасища е 7.00 лева /дка. Размерът на депозита за участие в търга е 20% от началната тръжна цена ,умножена по площта на имота.

т.2 Начална тръжна цена за създаване и отглеждане на трайни насаждения е както следва:

- лозови насаждения - 48 лв.
- овощни насаждения- семкови, костилкови, черупкови - 40 лева
- ягодоплодни култури – 55 лева
- етерично маслени култури – роза, мента, лавандула, шипка и др. - 36лева
- култивирани билки - 26 лева
- калифорнийски аспержи - 57 лева

Начална тръжна цена за отглеждане на съществуващи трайни насаждения е както следва:

- лозови насаждения - 48 лв.
- овощни насаждения- семкови, костилкови, черупкови - 65 лева
- етерично маслени култури – роза, мента, лавандула, шипка и др. - 36лева

Размерът на депозита за участие в търга е 10 лв./дка.

Чл. 87 Ежегодно, след издаване на заповед от Министерството на земеделието, храните и горите за определяне на основния размер на наема или арендата при отдаване на земи от държавния поземлен фонд, Общинския съвет определя размера на годишната наемна или арендна цена за декар площ на отдаваните под наем или аренда земи от общинския поземлен фонд.

Чл. 88 Годишната наемна или арендна цена за декар площ на отдаваните под наем или аренда земи от общинския поземлен фонд не може да бъде по-малка от определения размер на наема или арендата за земи от държавния поземлен фонд.

РАЗДЕЛ III

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУР НА ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл. 89 (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени в закон.

(2) Общинският съвет може по предложение на Кмета на общината да определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд , които могат да се отдават под наем за една година, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В решението си Общинският съвет определя и наемната цена.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на общината издава заповед

със списък за предоставяне на маломерните имоти, която съдържа:

1. описание на имотите, които ще се отдават под наем;
2. срок за подаване на заявленията за наемане на земеделска земя;
3. размер на наемната цена на дка;

(4) Със заповедта по ал. 3 се одобрява образец на заявлението за наемане на земеделска земя. Заповедта със списъка по ал. 3 се публикува на сайта на общината и се поставя на видни места в кметствата на общината за информация на заинтересованите лица. В заповедта се посочват условията, срокът на приемане на заявленията и изискващите се документи, наемната цена и начин на плащане.

(5) Лицата желаещи да ползват земя под наем подават заявление до Кмета на общината.

(6) Заявлението по образец трябва да съдържа:

1. Трите имена на заявителя до документ за самоличност;
2. ЕГН;
3. лична карта № , дата и място на издаване;
4. настоящ адрес;
5. информация за земите – землище, местност, Идентификатор или № на имот, категория, НТП, площ.

Чл. 90 Когато в срока, определен със заповедта на кмета на общината, постъпят заявления за ползване на един и същи маломерен имот от две и повече лица, отдаването под наем се извършва при спазване на условията определени с Решение на Общинския съвет.

Чл. 91 (1) Договорите за отдаване под наем на земеделски земи за една стопанска година се сключват с Кмета на общината за срок от 1 октомври на текущата година до 30 септември на следващата година .

(2) Договорът за наем за една стопанска година се сключва по поредността на входиране на заявленията в общината.

(3) Наемът по едногодишните договори за ползване на земеделска земя от ОПФ се заплаща еднократно в деня на подписване на договора и е в размер на определения годишен наем.

Чл. 92 Не се отдават под наем земеделски земи на лица, които са ползвали земи от общинския поземлен фонд в предходни години и не са заплатили наем. В тези случаи отдаване под наем на земи се извършва, ако лицата заплатят дължимите суми за наем за предходни години.

Чл. 93 Договорите за наем включват следните задължителни условия:

1. Наемателят не може да огражда , не може да създава трайни насаждения или отглежда многогодишни култури върху наетата земя с едногодишен договор.

2. Наемателят е длъжен да не прилага агротехнически средства, влошаващи качеството и структурата на наетата земя.

3. Наемателят се задължава да използва земеделските земи, съгласно предназначението им, да опазва съществуващите върху земите археологически обекти и паметници на културата, надземни и подземни съоръжения, проводи и знаци, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да поддържа предпазните съоръжения, да не употребява неодобрени химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води и да не унищожават трайните насаждения.

4. Наемателят е длъжен да върне наетите земи на наемодателя след изтичане на договора за ползване, почистени от растителни отпадъци. При не освобождаване земите се изземват по административен път, съгласно чл. 65 от Закона за общинската собственост и чл. 34 от ЗСПЗЗ.

Чл. 94 При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на чл.93, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след отправяне на едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

РАЗДЕЛ IV

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ОПФ

Чл. 95 (1) Пасищата, мерите и ливадите – общинска собственост, могат да се отдават под наем на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна системата на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мерите и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем на лица, които нямат задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37 в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ. Отдаването под наем или аренда се извършва по реда на чл. 37 и от ЗСПЗЗ.

(2) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, както и правила за ползването им.

(3) Договорите за наем или аренда по чл. 37 и, ал. 12 от ЗСПЗЗ се сключват от кмета на общината за срок от минимум 5 /пет/ стопански години.

(4) Годишният наем на декар площ е съответно - по чл. 37 и, ал. 12 по цена определена по пазарен механизъм / средно годишно рентно плащане за съответното землище /, по чл. 37 и, ал. 13 и ал. 14 е по цена съгласно чл. 86, ал. 13, т. 1

Чл. 96 (1) Правила за ползване на мерите, пасищата и ливадите – в община Батак

1. Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списъка на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общината и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

2. Общинските пасища, мерите и ливади одобрени от Общинския съвет за индивидуално ползване се разпределят от комисия назначена от кмета на общината, след подадено от правоимащите лица в срок от 1 до 10 март заявление по образец одобрен от министъра на земеделието, храните и горите за разпределение по чл. 37 и, ал. 4 от ЗСПЗЗ.

3. Комисията съставя протокол за окончателно разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

4. При недостиг на пасища, мерите и ливади в съответното землище, комисията извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област и съставя протокол за окончателно разпределение на имотите в срок до 1 юни.

5. Протоколите по точка 3 и 4 се обявяват в кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината и може да се обжалват по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протоколите по точка 3 и 4, освен ако съдът разпореди друго.

6. След разпределението на площите останалите свободни пасища, мерите и ливади от общинския поземлен фонд се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

7. Останалите, след провеждане на търга по точка 6 пасища, мерите и ливади могат да се отдават чрез търг освен на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

8. Въз основа на търговете по т. 6 и т. 7 се сключват едногодишни договори за следващата стопанска година.

(2) С договора Наемодателят и Наемателят поемат следните задължения за поддържането на мерите, пасищата и ливадите:

1. Общината - да осигури безпрепятствено ползване на предоставените пасища, мерите и ливади и да предоставя периодична информация и методически указания на наемателите, относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на пасищата, мерите и

ливадите;

2. Наемателите - да поддържат пасищата, мерите и ливадите чрез традиционните земеделски практики - паша или косене; да ги торят с органични и минерални торове в допустимите норми; да ги напояват, там където има условия за напояване; да ги чистят от вредна растителност.

3. Поддържането на пасищата, мерите и ливадите в добро земеделско и екологично състояние за общо и индивидуално ползване е за сметка на наемателите.

РАЗДЕЛ V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ОПФ

Чл. 97 За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

(1) Договорите за учредяване право на ползване върху ПМЛ от ОПФ за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключва за срок, не по дълъг от 10 години, при спазване изискванията по чл. 37п от ЗСПЗЗ.

РАЗДЕЛ VI

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл. 98 Разпореждането със земеделски земи от Общинския поземлен фонд се извършва по следните способы: продажба, замяна, обезщетяване на собственици, оземляване на безимотни и малоимотни граждани и учредяване на ограничени вещни права в случаите, предвидени в закона.

Чл. 99 Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общинския съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и глава VII от Наредбата.

Чл. 100 Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета на населеното място, в чието землище се намира земеделската земя.

Чл. 101 При разпоредителни сделки със земи от ОПФ, Кметът на общината възлага изготвянето на пазарни оценки на имотите от оценители, отговарящи на Закона за независимите оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Пазарните цени на имотите и на вещните права се одобряват от общинския съвет. Началните цени при провеждане на търгове или 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 и по ниски от данъчните оценки на имота.

Чл. 102 Обезщетяването на собствениците със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл. 19а от ЗСПЗЗ и § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ./ДВ бр.62 от 2010 г. доп. бр. 61 от 2016 г. в сила от 05.08.2016 г. /

Чл. 103 (1) Оземляването на безимотни и малоимотни граждани се извършва със земи от Общинския поземлен фонд.

(2) Оземляването се извършва от Общинска служба „Земеделие”, след подадена информация от общината за размера, категорията и местонахождението на свободните и годни за селскостопанско производство земи от ОПФ и по реда на чл. 20 от ЗСПЗЗ.

Чл.104 (1) В срок от 5 /пет/ години от влизане в сила на § 14 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи /обн. в ДВ бр.100 /2015г./ земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се предоставят от Общинския съвет само при условията на §27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ /обн. ДВ.бр.62/2010г., както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

(2) В срок от 5 /пет/ години от влизане в сила на § 14 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи /обн. в ДВ бр.100 /2015г./ земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки, извън посочените в ал.1.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата е приета на основание чл.8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл.21, ал. 1, т. 23 във връзка с ал.2 от ЗМСМА от общински съвет – Батак с Решение № 404 /07.08.2018г., взето с Протокол№ 34.

§ 2. Настоящата Наредба влиза в сила от датата на влизане в сила на Решението на Общински съвет - Батак и отменя досега действащата Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинско имущество на Община Батак, приета с Решение № 433 от 25.11.2010 г., взето с Протокол №38 на Общински съвет – Батак.

§ 3.Настоящата Наредба е коргирана с Решение №439/25.10.2018г., взето с Протокол №36 на ОбС-Батак.

§ 4.Настоящата Наредба е коргирана с Решение № 30 / 20.02.2020 г.взето с Протокол № 4 на ОбС-Батак.

Председател на Общински съвет Батак:
Бахар Алил