

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - УГЪРЧИН



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

(приета с Решение №125/31.05.2016г. на Общински съвет - Угърчин, изм. и доп. с
Решение №265/28.02.2017г. на Общински съвет - Угърчин)

Г л а в а п ъ р в а ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Угърчин. С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, 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 общински жилища.

Чл. 3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината в изпълнение на политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, под общото ръководство и контрол на Общински съвет-Угърчин.

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

Чл. 4. (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, Общински съвет-Угърчин, приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината.

(2) В изпълнение на стратегията по предходната алинея Общински съвет-Угърчин, приема по предложение на кмета на общината едногодишна програма

за управление и разпореждане с имоти общинска собственост ежегодно не по-късно от месец декември на предходната година. Програмата съдържа:

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

б) описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

в) описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

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

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

е) обектите по т. д) от първостепенно значение;

ж) 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;

з) други данни, определени от общинския съвет.

(3) кметът на общината съставя и предоставя на Общински съвет-Угърчин, отчет за изпълнението на програмата по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(4) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 7 дни предварително на сайта на общината. Кметът на общината, при изработване на проекта за програма, изисква становища на кметските и обществените съвети. Обявява се на всички граждани и граждански сдружения да правят своите предложения към общинската администрация. Отправя се писмена покана до общинските съветници за участие в предварителното обсъждане на проекта. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето им от кмета на общината за разглеждане от Общински съвет-Угърчин.

(5) Приетите стратегия и програма, както и промените в тях се приемат от Общински съвет-Угърчин, и се обявяват на интернет страницата на Община Угърчин в 14-дневен срок от приемането.

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

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

(3) Определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост предназначена за трайно задоволяване на обществените потребности от местно

значение, се извършва с решение на Общински съвет-Угърчин, взето с мнозинство-повече от половината от общия брой на съветниците.

(4) Предложенията по предходните алинеи се правят в писмена форма от правоимащи и съдържат:

1. вид и местонахождение на имота;
2. мотиви, обосноваващи предложението;
3. акт за общинска собственост;
4. скица на имота;
5. становище на главния архитект на общината;
6. становище от кметовете, кметските наместници, кметските и обществените съвети по местонахождение на обекта;
7. други, касаещи имота.

(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, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на Общинския съвет-Угърчин, взето с обикновено мнозинство.

(7) Подробните устройствени планове и техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общинския съвет-Угърчин, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(8) Собствеността върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна в случаите, определени в ЗСПЗЗ.

Чл. 6. (1) Общински съвет-Угърчин, приема тарифа за определяне на месечни наемни цени за 1 кв.м. за отдаване под наем на общински нежилищни имоти на физически и юридически лица, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общински ръководства на политически партии, на общински ръководства на синдикални организации и др.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя ежегодно с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт, считано от 1 април.

Чл. 7. (1) Съставените актове за общинска собственост са общодостъпни и всяко лице може да получи справка по тях, срещу заплащане на цената за услугата по тарифа, определена от Общински съвет-Угърчин.

(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 документа или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел „Развитие и инвестиции“ издава служебно удостоверение, копие от искания документ.

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

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

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

в) регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на Общинския съвет-Угърчин; за разпореждане с общински имоти; данните по АОС; кадастрална карта; видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка; данъчната оценка; оценката, определена от Общинския съвет-Угърчин, и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане; насрещната страна по сделката; други данни, определени в конкретното решение на Общинския съвет-Угърчин 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 с действащите наредби.

Г л а в а в т о р а

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

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

1. по силата на закон;

2. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;

3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от общинския бюджет;

4. чрез замяна на имоти и вещи-общинска собственост, с имота и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;

5. чрез извършване на доброволна или съдебна делба;

6. чрез дарение или завещание в полза на общината;

7. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;

8. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти-частна собственост, за общинска нужда;

9. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закон;

10. чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството (ЗН);

11. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината;

12. по давност;

13. при условията и по реда на чл.15, чл.17, чл.199 и § 8 от Закона за устройство на територията.

(2) Придобиването на имоти, с изключение на тези по т. 1, 10 и 11, става след решение на Общински съвет-Угърчин.

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

Чл. 10. Общината владее и управлява безстопанствени имоти:

(1) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат представители на отдел „ГРАО“ и отдел „Развитие и инвестиции“. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

Чл. 11. (1) Дарения и завещания, представляващи недвижими имоти се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал.2 от Закона за наследството след решение на Общински съвет-Угърчин.

(2) Приемането на дарение на парични средства и/или движими вещи в полза на Община Угърчин се извършва от кмета на общината с писмен договор.

(3) 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, срок и/или волята на дарителя, ако има такава, както и името на лицето или фирмата дарител, ако за това има писмено съгласие. Дарителят се информира писмено за изпълнението на волята му съгласно договора.

(4) Дарението се приема с писмен договор и констативен протокол. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документа, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(5) Общината отговаря за задължения във връзка с имот, придобит по завещание, до размера на полученото.

Чл. 12. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки.

Чл. 13. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или оправомощени от него длъжностни лица при спазване на действащото законодателство.

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

Чл. 14. (1) Кметът на Община Угърчин назначава постоянна комисия, която да следи за изтичане на срока на договорите за отстъпено право на строеж, върху общинска земя, да извършва проверки и да се събира на заседания най-малко два пъти годишно.

(2) Комисията установява фактическото положение с констативен протокол, въз основа на който кметът предприема действия за изземване на терена.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I

Управление на имоти - публична общинска собственост

Чл. 15. (1) Имотите -публична общинска собственост, не могат да се отчуждават, да се прехвърлят в собственост на трети лица, както и да се включват в имуществото на търговските дружества.

(2) Имоти, публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Чл. 16. (1) Кметът на Община Угърчин управлява имотите, публична общинска собственост, предназначени за осъществяване на функциите на Общински съвет-Угърчин, и на общинската администрация.

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

(3) 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.

(4) Ръководителите на юридически лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им безвъзмездно от Общински съвет-Угърчин, имоти публична общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност, в рамките на действащата нормативна уредба.

(5) Исканията за предоставяне на имотите по ал. 4 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от:

- аргументирана обосновка на необходимостта от имота, публична общинска собственост;
- подробно описание на дейностите (проектите), които се осъществяват в имота;
- копие от документ за регистрация;
- копие на удостоверение за вписване в регистър;
- копия на лицензия, сертификата, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
- копие на БУЛСТАТ;
- други документа, изискващи се в специален закон.

(6) Проектът на решението се внася в Общински съвет - Угърчин, от Кмета на Общината.

(7) Въз основа на решението на Общински съвет Угърчин, Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице сключва договор.

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

(9) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите-публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват.

Чл. 17. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общински съвет-Угърчин, за срок до 10 години.

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

(3) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс по ал. 2, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 18. (1) Части от имота публична общинска собственост, предоставени за управление на заведения на делегирани бюджети се отдават под наем чрез публичен търг/публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет-Угърчин.

(2) Ръководителят на заведението внася предложение до Общински съвет-Угърчин, и след положително решение издава заповед за провеждане на процедурата, с която утвърждава условията и критериите на публичен търг/публично оповестен конкурс.

(3) Ръководителите на заведенията на делегирани бюджета въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс по ал. 2 издават заповед за спечелил публичен търг/публично оповестен конкурс и сключват договор за наем.

(4) Ръководителят на заведението представя на кмета на общината информация за сключените договори, шестмесечен и годишен отчет за постъпилите суми.

Чл. 19. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения по схема, одобрена от главния архитект на общината, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Раздел II

Управление на имоти - частна общинска собственост

Чл. 20. (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 частна общинска собственост предоставена им от Общински съвет Угърчин от свое име, за своя сметка и на своя отговорност, в рамките на действащата нормативна уредба.

(3) Поддържането и ремонтите на имотите - частна общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват.

Чл. 21. (1) Свободни нежилни имоти, предназначени за стопански нужди, се отдават под наем, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето им под наем да се извършва без търг или конкурс. Публичен търг или публично оповестен конкурс се провежда при условията и по реда на Глава пета от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 22. (1) С решение на Общински съвет-Угърчин, могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилни имоти - частна общинска собственост, без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридическите лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Исканията за предоставяне на имотите по ал.1 се отправят до Кмета на Общината и се придружават от:

- копие от документ за регистрация,
- копие на удостоверение за вписване в регистър;
- копия на лицензия, сертификата, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
- единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, и/или удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;
- документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Угърчин по чл.87,ал.6 от ДОПК;
- други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Проектът на решението се внася в Общински съвет-Угърчин, от Кмета на Общината.

(4) Въз основа на решението на Общински съвет Угърчин, Кметът на Общината или оправомощено от него длъжностно лице, сключва договор за наем.

(5) Размерът на месечния наем се определя въз основа на базисните месечни наемни цени, приети с решение на Общински съвет-Угърчин.

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

Чл.23.(1) Свободни помещения-частна общинска собственост се предоставят под наем на общинските ръководства на политически партии, при условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Свободни помещения-частна общинска собственост, след удовлетворяване на исканията на правоимащите политически партии по реда на ал.1, могат да се предоставят за ползване на други общински ръководства на политически партии, представени в Общински съвет-Угърчин.

(3) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 и ал. 2 се отправят до кмета на общината и се придружават от ЕИК, съгласно чл.23 от Закона за

търговския регистър, или удостоверение за актуално правно състояние и БУЛСТАТ; пълномощно за представителство; удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Угърчин по чл. 87, ал. 6 от ДОПК; декларация по чл. 64, т. 8 от настоящата наредба и др.

(4) Комисия, назначена от кмета на общината, в състав, определен от Общински съвет-Угърчин, с председател зам.кмет на общината, отговарящ за стопанската политика и общинските имоти, и членове - представители на Общинския съвет-Угърчин, от всички групи общински съветници и юрист, разглежда исканията и взема решение за настаняване.

(5) Въз основа на решението на комисията, кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем до края на мандата на Народното събрание. Месечният наем се определя в размер по тарифата на Общинския съвет-Угърчин, за базисните наемни цени, но не по-нисък от амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

(6) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1 и ал.2, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Чл.23а. (1) 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 Общински съвет-Угърчин.

(2) Исканията по ал.1 се подават до кмета на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината, в 14-дневен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в Общински съвет-Угърчин, с мотивирани доклади.

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

23б. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на преместваеми обекти по схема, одобрена от главния архитект на Община Угърчин, се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на Глава пета от настоящата наредба.

(2) Въз основа на резултатите от публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.24. (1) Предоставяне на помещения за нуждите на общинските ръководства на национално представените синдикални организации се извършва при условията и реда за настаняване на общинските ръководства на политическите партии.

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

Чл. 25. Договорите за наем се сключват след внасяне от лицата, спечелили публичен търг или публично оповестен конкурс, на две месечни наемни вноски, които да служат за гаранция за изпълнението на клаузите по договора.

Чл. 26. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост и при следните случаи:

1. неплащане на консумативите за повече от един месец;
2. неплащане на размера на дължимата такса битови отпадъци, след изтичане на законно установения срок.
3. при неизпълнение в срок на други задължения по договора.

Раздел III

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл. 27. Общинският поземлен фонд включва земеделските земи, възстановени по чл. 25, ал. 2 от ЗСПЗЗ, и земите по чл. 19, ал. 1, определени по реда на чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ за които се съставят актове за общинска собственост по чл. 45 от ППЗСПЗЗ.

Чл. 28. Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда за земеделско ползване чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в Глава пета от настоящата наредба.

Чл. 29. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Свободните обработваеми земеделски земи от общинския поземлен фонд се обявяват ежегодно в Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост и се отдават под наем или аренда.

(2) Отдаването под наем на земеделските земи с начин на трайно ползване: нива и съществуващо трайно насаждение се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Отдаването под наем или аренда на земеделски земи за създаване на трайни насаждения се извършва, след решение на Общински съвет-Угърчин, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Срокът на договора за наем или аренда е в зависимост от вида на насаждението, но не по дълг от 10, респективно 30 години. Общински съвет взема решение, по отношение на отдаването под аренда, с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници.

Чл.30. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се отдават под наем 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. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи, определени в закон.

(2) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Заинтересованите лица подават заявление, придружено от удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Угърчин по чл. 87, ал. 6 от ДОПК; декларация по чл.64, т. 8 от

настоящата наредба. Кметът на Община Угърчин подписва договор за наем по цени, определени от Общински съвет-Угърчин.

Чл.31 (1) Общински съвет-Угърчин, по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти, съгласно ЗСПЗЗ, от общинския поземлен фонд, които се отдават под наем за една година, без търг или конкурс.

(2) Заинтересованите лица подават молба, придружена от копие на документа за регистрация като земеделски стопанин; удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Угърчин по чл.87, ал.6 от ДОПК; декларация по чл. 64, т.8 от настоящата наредба. Кметът на Община Угърчин подписва договор за наем, по цени, определени от Общински съвет-Угърчин.

Чл. 32. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Земеделските земи от общинския поземлен фонд по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, се управляват съгласно изискванията на специални закони.

(2) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Земеделските земи по ал.1 се отдават под наем, след решение на общински съвет за срок не по-дълъг от 10 стопански години.

(3) (нова Решение №265/28.02.2017г.) Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Чл. 33. За всяка стопанска година Общински съвет-Угърчин, определя размера на базисните наемни и арендни цени на земеделските земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване: нива и трайно насаждение, както и на наемните цени на земеделските земи за ползване от безимотни и малоимотни граждани.

Чл. 34. По предложение на Общинска служба по земеделие-Угърчин, за оземляване на безимотни и малоимотни граждани със земеделски земи от общински поземлен фонд, Общински съвет с решение определя земите за оземляване, пропорционално от наличните в землището поземлени фондове.

Чл. 35. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда, предвиден в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.

Чл. 36. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Общински съвет - Угърчин определя наемни и арендни, както и начални тръжни цени за пасища, мери и ливади, въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, по категории за отделните землища на територията на община Угърчин.

(2) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

(3) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

(4) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Чл.37. (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Чл. 37а. (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Чл.37б. (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Чл. 37в. (1) Собствеността върху пасищата и мерите е публична и може да се обявява за частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост в случаите, предвидени в Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

(2) В определените в закона случаи върху пасищата, мери и ливади могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

Раздел IV

Управление на вещи, общинска собственост

Чл. 38. (1) Вещите, общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

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

Чл. 39. Вещите-частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината.

Чл. 40. (1) Вещите, частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури със заповед на кмета на общината, след решение на Общински съвет-Угърчин.

(2) Кметът на общината внася в Общински съвет-Угърчин, проект за решение по ал. 1, заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересованото лице или организация; удостоверение, че то е на бюджетна издръжка; списък на вещите, частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ, ВЕЩИ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.41. (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 на вещно право на ползване-възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на ограничено вещно право на строеж - възмездно и безвъзмездно;
5. делба;
6. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;
7. апортиране на недвижими имоти в капитала на търговски дружества;
8. сделки по чл. 15, ал. 5, чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията и § 8 от ПР на ЗУТ;

9. други определени със закон.

(2) При разпореждане с имоти и вещи физическите и юридическите лица заплащат на общината данък за придобиване на имущество по възмезден начин, определен с Наредбата за местните данъци в Община Угърчин, приета от Общински съвет Угърчин и режийни разноски в размер на 2 % върху:

1. пазарната цена на имота, предмет на продажба, съответно на ограниčenото вещно право, което се учредява;

2. по-висока пазарна цена на имота, предмет на замяна;

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

4. балансовата стойност в случаите на безвъзмездни сделки.

(3) Събраните суми по ал. 2 се разходват за покриване на разходи по: подготовка и провеждане на търгове за разпореждане с общинско имущество; възнаграждение на лицензирани оценители и външни изпълнители на експертни становища, анализи и др., както и за възнаграждения на участниците в комисиите по провеждане на търговете за разпореждане с общинска собственост.

Чл.42. (1) Разпореждане с вещи, частна общинска собственост, се осъществява след решение на Общински съвет-Угърчин, чрез:

1. продажба;

2. замяна.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг.

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

Чл. 43. (1) Продажбата на нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4 от настоящата наредба, след решение на Общински съвет-Угърчин, от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл. 44. (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 публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е обособен самостоятелен поземлен имот.

(3) Към молбата/заявление по ал. 1 и ал. 2 заинтересованите лица прилагат:

1. документ за собственост върху сграда или обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;

2. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;

3. скица на сградата или самостоятелен обект в сграда от СГКК-гр. Ловеч;
4. единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър/удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

(5) При невъзможност от имота, върху който е реализирано правото на строеж, да бъдат обособени два или повече самостоятелни поземлени имоти, кметът на общината може да откаже да извърши продажба по реда на ал. 1 и ал. 2.

(6) Продажба не може да бъде извършена в случаите, когато:

1. сградата е построена в урегулиран поземлен имот с предназначение-комплексно застрояване;

2. при липса на законно учредено право на строеж или признато такова.

(7) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба на земята по пазарна цена изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Чл. 45. (1) Продажбата на имот, частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината 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 и се внасят за разглеждане в Общински съвет-Угърчин с мотивирани доклади.

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

Чл. 46. (1) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Когато с проекта за изменение на плана за регулация се засяга имот-публична общинска собственост, след влизане в сила на заповедта, Общинският съвет следва да обяви имота/частта от имота-публична общинска собственост, засегнат от изменението на плана, за частна общинска собственост.

(3) Предварителният договор по ал. 1 се сключва въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията.

(4) Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 и чл. 17, ал. 3 във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване в Служба по вписванията към Агенцията по вписвания по местонахождението на имота.

(5) Сделка по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 и чл. 17, ал. 3, във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината по пазарни цени, изготвени от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

(6) Предварителният договор по ал. 3 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, ал. 8 и ал. 9. Цената по предварителния договор се заплаща в едномесечен срок от подписване на същия, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след заплащане на всички дължими суми по предварителния договор.

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

(8) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(9) Окончателният договор се сключва в срок до три месеца след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред.

Чл. 47. (1) Продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на предвиждания в годишната Програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на Общински съвет-Угърчин, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция първи клас.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена съгласно изискванията на чл. 22а, ал. 2 от Закона за насърчаване на инвестициите, приета от Общински съвет-Угърчин. Въз основа на решението на Общински съвет-Угърчин, кметът на общината сключва договор.

Чл. 48. (1) Възмездно право на строеж върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет Угърчин, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила Подробен устройствен план.

(2) Публичен търг или публично оповестен конкурс се провеждат по реда на Глава пета от настоящата наредба.

(3) Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет-Угърчин, 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. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

4. за изграждане или разширение на подземни и надземни обществени далекосъобщителни мрежи и съоръжения, по предложение на обществените далекосъобщителни оператори.

5. за изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти или на части от тях, по предложение на енергийните предприятия.

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

(4) Решенията по ал.3 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(5) Безвъзмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет-Угърчин, 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. инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас;

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

(6) Решенията по ал.5 се вземат с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл.49. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Право на надстрояване и пристрояване на сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти-частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет, без търг или конкурс, от кмета на община, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

(2) Когато надстрояването или пристрояването не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване се учредява на собственика на основния обект при условията на чл. 183, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

(3) Собственикът или собствениците на сградата подават мотивирано заявление до кмета на Община Угърчин в което се посочват вида и местонахождението на имота. Към заявлението се прилагат:

- документ за собственост;

- кадастрална скица на сградата или самостоятелен обект в сградата;

- скица от общината с виза на гл. архитект на общината за пристрояването или надстрояването с определената квадратура;

- декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в сградата;

- документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Угърчин по чл. 87, ал.6 от ДОПК.

(4) В случаите, когато правото на строеж се учредява на трети лица, извън съсобствениците на имота или само в полза на един или някои от съсобствениците, преди сключването на договор с общината за учредяване право на строеж/ надстрояване или пристрояване, съобразно притежаваната от нея идеална част от имота, се представя договор за учредяване право на

строеж/надстрояване или пристрояване в нотариална форма с останалите собственици и третото лице/съответно с останалите съсобственици.

(5) Възмездното право на строеж, надстрояване или пристрояване се учредява въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

(6) Кметът на общината издава заповед. В четиринадесетдневен срок след влизането в сила на заповедта заявителят я получава и извършва плащане по нея, след което се сключва договор.

(7) При неполучаване на заповедта или при невнасяне на сумите в срока, определен със заповедта, се счита, че заявителят/заявителите се отказват от сделката.

(8) Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл. 48, ал. 5 от настоящата наредба.

Чл. 50. (1) Правото на ползване върху имот, частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет-Угърчин, от кмета на Община Угърчин, 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) Цената на възмездното право на ползване се определя от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, и се одобрява от Общински съвет Угърчин.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 50а (1) Възмездно право на ползване върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет-Угърчин, от кмета на Община Угърчин без публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години на:

1. основния пощенски оператор, при условията на чл. 30 от Закона за пощенските услуги.

2. физически или юридически лица за тренировъчна или състезателна дейност, когато не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени или предназначени;

3. училищните спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците.

4. инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

5. на юридически лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, извършващи дейност в обществена полза, без право на стопанска дейност;

6. други лица, определени със закон.

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

- аргументирана обосновка на необходимостта от имота, частна общинска собственост;

- подробно описание на дейностите (проектите), които се осъществяват в имота;

- декларация, че не притежават в собственост имоти, годни за осъществяване на дейността (проекта);
- копие от документ за регистрация;
- копия на лицензия, сертификата, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
- ЕИК, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, или удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;
- документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Угърчин по чл. 87, ал. 6 от ДОПК;
- други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Решенията по ал. 1 се приемат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

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

Чл. 506. (1) Безвъзмездно право на ползване, върху имот, частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет Угърчин от кмета на Община Угърчин без публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години на:

1. на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.
2. спортни и туристически обекти и съоръжения - на детски градини, общообразователни, средни, специални и професионални училища и извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и тренировъчна и състезателна дейност на учениците.
3. на юридически лица, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, извършващи дейност в обществена полза, без право на стопанска дейност;
4. на други лица, определени със закон;

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

- аргументирана обосновка на необходимостта от имота, частна общинска собственост;
- подробно описание на дейностите (проектите), които се осъществяват в имота;
- декларация, че не притежават в собственост имоти, годни за осъществяване на дейността (проекта);
- копие от документи за регистрация;
- копие на удостоверението за вписване в регистър;
- копия на лицензия, сертификата, удостоверения, документи за правоспособност и други актуални документи;
- единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, или удостоверение за актуално състояние и БУЛСТАТ;
- документ, удостоверяващ липсата на задължения към Община Угърчин по чл. 87, ал. 6 от ДОПК;
- други документи, изискващи се в специален закон.

(3) Решенията по ал. 1, т. 4 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, а във всички останали случаи с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл.50в. (1) Ограничено вещно право на ползване върху недвижим имот, частна общинска собственост, може да се учреди на търговски дружества, в които Община Угърчин е едноличен собственик на капитала, възмездно, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

(2) Учредяването се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители или оценители на движими вещи. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

Чл. 51. (1) Дарение на недвижим имот, частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл.4 от тази наредба, след решение на Общински съвет-Угърчин, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция първи клас.

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

(3) Решението на Общински съвет-Угърчин, по предходните алинеи се приема с мнозинство от три четвърти от общия брой на съветниците.

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

Чл. 52. (1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

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

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

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

(3) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на Общински съвет-Угърчин, при условията на чл. 33 от Закона за собствеността.

(4) Когато съсобствениците са повече от един, за да продаде своя дял Община Угърчин, насрочва публичен търг за продажба на собствените си идеални части от имота, като за търга уведомява писмено всички съсобственици в имота, в който се извършва ликвидиране на съсобственост.

Чл.53. (1) В едномесечен срок след решението на Общински съвет-Угърчин, по предходния член кметът на общината издава заповед за:

1. прекратяване на съсобствеността тогава, когато съсобственикът е единствен;

2. насрочване на публичен търг за продажба на собствените на Община Угърчин идеални части, когато съсобствениците са повече от един.

(2) Заповедта по ал.1, т.1 се връчва на купувача срещу подпис. След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта срок, кметът на общината сключва договор за ликвидирание на съсобственост.

(3) Публичен търг за продажба на собствените на Община Угърчин идеални части се провежда по реда на глава пета от настоящата наредба.

Чл.54. (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права-частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са приети от Общински съвет-Угърчин, и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки.

(2) Пазарната оценка се изготвя от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители или оценители на движими вещи. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината или оправомощен от него заместник-кмет.

Чл.55. (1) Замяна на имот, частна общинска собственост, на право на строеж върху имот, частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица само в случаите, определени в Закона за общинската собственост.

(2) Замяна по ал. 1 може да се извърши като е предвидена в годишната програма по чл. 4 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл. 40, ал. 2 от ЗОС за допустимост на замяната:

- а) за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
- б) между общината и друга община или между общината и държавата;
- в) в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

(3) 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 Общински съвет-Угърчин.

(4) 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.

(5) Не се допускат замени:

- а) когато имотите, собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
- б) на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

в) 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;

г) в други случаи, определени в закон .

Глава пета

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

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.56. Тази глава определя реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за сключване на правни сделки по придобиване, управление и разпореждане с имуществото на Община Угърчин, освен в случаите определени със закон.

Чл.57. (1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове за:

1.отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;

2. отдаване под наем на недвижими имоти, частна общинска собственост;

3. (нова Решение №265/28.02.2017г.) отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд;

4. (предишна т.3, Решение №265/28.02.2017г.) продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост;

5. (предишна т.4, Решение №265/28.02.2017г.) отстъпване право на строеж върху общинска земя;

6. (предишна т.5, Решение №265/28.02.2017г.) отстъпване на право на строеж за пристрояване и надстрояване;

7. (предишна т.6, Решение №265/28.02.2017г.) учредяване право на ползване върху недвижим имот;

8. (предишна т.7, Решение №265/28.02.2017г.) продажба на движими вещи, частна общинска собственост.

(2) По реда на тази глава се провеждат публично оповестени конкурси в случаите, когато освен размера на цената органът по чл. 59, ал. 1 от настоящата наредба е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, а сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.

Чл. 58. (1) Целта на тази глава е в съответствие с действащата нормативна уредба и при отчитане особеностите на общинската собственост да се осигури публичност, прозрачност и контрол при осъществяване на сделките.

(2) Не се допускат до участие в публичен търг и публично оповестен конкурс за сключване на договори (сделки) по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост лица, които към датата на провеждането имат задължения към Община Угърчин, задължения за земите по чл.37 в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ, както и лица, на които договорите с общината са били прекратени по тази причина или поради неизпълнени клаузи по сключени договори.

(3) (нова Решение №265/28.02.2017г.) Не се допускат до участие в публичен търг и публично оповестен конкурс за сключване на договори (сделки) по придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и лица, които имат качеството на „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с друг участник в търга или конкурса, или с лице, което към датата на провеждането има задължения към Община Угърчин и/или задължения за земите по чл.37 в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ.

(4) (нова Решение №265/28.02.2017г.) Не се допускат до участие в публичен търг и публично оповестен конкурс лица, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта за откриване на съответната процедура;

2. са подадени в незапечатан или непрозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие;

4. не съдържат документа за закупена тръжна/конкурсна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната/конкурсната документация.

Чл. 59. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за сключване на правни сделки по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Угърчин се взема от Общински съвет-Угърчин.

(2) Решението по ал.1 съдържа:

1. индивидуализиране на обекта, предмет на сделката, по действащия ПУП-ПРЗ, КKKP, АОС, начална цена и срок;

2. начин на възлагане-публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. специфични изисквания;

4. изпълнител на решението;

5. други условия.

(3) Органът по ал. 1 взема решение след писмено становище от съответния обществен съвет.

Раздел II

Подготовка за провеждане на публичен търг

Чл. 60. Подготовката и организацията на публичните търгове за сключване на правни сделки по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Угърчин се извършва от отдел „Развитие и инвестиции“.

Чл. 61. (1) Кметът на общината открива процедура по провеждане на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите и вещите-предмет на търга;

2. вида на публичния търг-с тайно или явно наддаване;

3. начална тръжна цена;

4. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) когато е приложимо - стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от начално обявената тръжна цена;

5. специални условия, произтичащи от закон или решение на Общински съвет-Угърчин;

6. дата, място и час на провеждане на първоначалния и повторния публичен търг. Повторният публичен търг се провежда най-късно в десетдневен срок от провеждане на първоначалния;

7. (доп. Решение №265/28.02.2017г.) цената и място на закупуване на тръжната документация;

8. (доп. Решение №265/28.02.2017г.) размера, срока и начина на плащане на депозита за участие;

9. крайния срок за закупуване на тръжни документи и подаване на оферти или заявления за участие;

10. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) необходимите документи, които участниците представят;

11. други тръжни условия.

(2) Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: АОС, кадастрална скица и/или скица от действащ подробен устройствен план с отразено застрояване, квадратура и граници на имота, съгласувани с гл. архитект на Община Угърчин.

(3) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава съдържанието на тръжната документация и условията за оглед на обекта.

(4) Определеният депозит по ал. 1, т. 8 не може да бъде по-малък от 10 % върху начално обявената тръжна цена.

Раздел III

Подготовка за провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 62. (1) Кметът на общината издава заповед за откриване на процедура чрез публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, органът по чл. 59, ал.1 е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия:

1. цена и начин на плащане;
2. запазване предназначението на обекта;
3. създаване на нови работни места;
4. размер и вид на вложени инвестиции;
5. изисквания, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. начин и срок за прехвърляне на собствеността;
7. срока, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на публично оповестения конкурс;

8. специфични технологии, технически или естетически качества на изпълнението или краен строителен обект;

9. предоставяне на план-график за влагане на определени инвестиции или за изпълнение по вид и обем строително-монтажни работи, ако това е свързано с предмета на публично оповестения конкурс;

10. гаранции за изпълнение на поетите от участника в публично оповестения конкурс задължения;

11. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета на публично оповестения конкурс.

(2) С утвърждаването на конкурсните книжа по ал.1 се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс и критериите за оценка на офертите, както и тяхната относителна тежест.

Чл. 63. (1) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Заповедите по чл. 61, ал. 1 и чл. 62, ал. 1 от настоящата наредба се обявяват на сайта на Община Угърчин най-малко петнадесет дни преди датата на провеждането на търга. Копие от заповедите се поставя и на определени за целта места в сградата на общината.

(2) Обявата по ал. 1 трябва да съдържа информация за предмета на публичния търг или публично оповестения конкурс, цената на тръжната или конкурсна документация, размера на депозитната вноска, дата и място на провеждане, право на участие, адрес и телефон за справки.

Раздел IV

Общи изисквания към документите на участниците в публични търгове и публично оповестени конкурси

Чл. 64. Задължителни документи за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс са:

1. заявление по образец за участие в явен и таен публичен търг или публично оповестен конкурс;

2. ЕИК по чл. 23 от Закона за търговския регистър или удостоверение за актуално правно състояние на участника и БУЛСТАТ;

3. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато физическо лице участва чрез пълномощник;

4. лични документи на участника или пълномощника, съответно представителя;

5. документи за закупена тръжна/конкурсна документация;

6. документ за внесен депозит за участие в публичния търг/публично оповестения конкурс;

7. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) удостоверение за липса на задължение по чл.37 в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ, издадено от Областна дирекция „Земеделие“ -Ловеч.

8. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) декларация за липса на задължения към Община Угърчин (наеми или други плащания по договори, сключени с Община Угърчин, задължения по чл.37 в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ, местни данъци и такси и наказателни постановления). Съответните служители от общинска администрация извършват служебна справка за наличието и/или липсата на декларираните обстоятелства.

9. други документи, съгласно чл. 61, ал.1 или чл. 62, ал.1.

10.(нова Решение №265/28.02.2017г.) декларация за липса на обстоятелствата по чл.58, ал.3 от настоящата наредба.

Чл. 65. Документи, които не са на български език, следва да се легализират по установения ред.

Чл.65а. (нов Решение №265/28.02.2017г.) (1) За подадените заявления/оферти се създава входящ регистър, който се попълва от съответния

служител, който приема пликите със заявленията/офертите в деловодството на общината.

(2) В деня и часа на провеждане на търга/конкурса входящият регистър, заедно с постъпилите заявления/оферти, се предава от съответния служител на председателя на комисията с оглед извършване на действията по чл.70, т.3.

Раздел V

Общи изисквания за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс

Чл. 66. За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс кметът на общината назначава в деня на публичния търг или публично оповестения конкурс със заповед комисия и определя нейния състав.

Чл. 67. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Комисията се състои от три до седем члена, в състав: председател и членове. В комисията се включва поне един правоспособен юрист, представител на общинския съвет и квалифицирани експерти и специалисти с практически опит в съответствие с предмета на съответната процедура. Когато предмет на търга или конкурса е отдаване под наем или разпореждане с недвижим имот, намиращ се в населено място със статут на кметство или кметско наместничество, в състава на комисията задължително се включва кмета на кметство или кметския наместник.

Чл. 68. Комисията се обявява в деня и часа на публичния търг или публично оповестения конкурс.

Чл. 69. (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които са;

1. заинтересовани от резултата на публичния търг или публично оповестения конкурс;

2. „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с участниците в публичния търг или публично оповестения конкурс.

(2) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(3) Преди откриване на процедурата, членовете на комисията подписват декларация, че по отношение на тях не са на лице условията по ал. 1.

(4) Членовете на комисията са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка със своята работа в комисията.

(5) Заседанието на комисията се счита за редовно, когато присъстват две трети от състава ѝ.

Чл.70. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг/публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията, съгласно заповедта на кмета;

2. обявява откриването на публичния търг/публично оповестения конкурс и прочита заповедта на кмета за назначаване на комисията;

3. регистрира пликите на кандидатите за участие в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции“;

4. проверява изискуемите се документи за участие в публичния търг/публично оповестения конкурс, съгласно заповедта на кмета за обявяване на тръжната/конкурсната процедура и обявява допуснатите до участие кандидата и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията.

Чл.71. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Когато на публичен търг не са регистрирани поне двама кандидата, повторен публичен търг се провежда по обявените в заповедта на кмета за насрочване на тръжната процедура, дата, място и час.

Чл.72. При повторен публичен търг е допустимо участието на един кандидат. Същият се обявява за спечелил публичния търг по обявената/предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от начално обявената тръжна цена.

Чл. 73. Публично оповестен конкурс може да се проведе при допуснат един участник.

Раздел VI

Провеждане на публични търгове с явно наддаване

Чл.74. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Публичен търг с явно наддаване може да бъде проведен само в случай, че са регистрирани поне двама кандидата до участие.

Чл. 75. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг с явно наддаване, председателят на комисията:

1. проверява състава на комисията, съгласно заповедта на кмета;
2. заседанието на комисията се счита за редовно, когато присъстват две трети от състава ѝ.
3. обявява откриването на публичния търг с явно наддаване и прочита заповедта на кмета за назначаване на комисията.
4. регистрира пликовете на кандидатите за участие в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции“;

Чл.76. (1) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

(2) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) При провеждане на публичен търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и стъпката за наддаване, определена в заповедта на кмета за откриване на търга, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от начално обявената тръжна цена.

(3) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на пликовете всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно начално обявената тръжна цена.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(5) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в публичния търг без право на позоваване на грешка.

(6) Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява участникът предложил най-висока цена, която е окончателна, класираният на второ място и закрива търга.

(7) **(изм. Решение №265/28.02.2017г.)** Публичен търг с явно наддаване се счита за непроведен, ако поне един от участниците не е осъществил наддаване поне с една стъпка над начално обявената тръжна цена. В този случай внесен депозит за участие не се възстановява на участниците.

(8) **(нова Решение №265/28.02.2017г.)** В случай, че има двама или повече класирани на второ място участници и спечелилият участник не сключи договор, същите се канят за провеждане на допълнително наддаване помежду им. За сключване на договор при условията на чл.79, ал.2 се кани участникът, предложил по-висока цена на допълнителното наддаване.

Чл.77. След закриване на търга комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия публичния търг до подписване на договор. За резултатите от публичния търг комисията изготвя протокол, който се подписва от всички нейни членове и се предоставя на кмета на общината.

Чл.78. (1) Въз основа на протокола кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) **(изм. Решение №265/28.02.2017г.)** Протоколът от публичния търг с явно наддаване и заповедта по ал. 1 се издават най-късно в 14-дневен срок от провеждане на публичния търг.

(3) Заповедта по ал.1 се връчва на участниците в търга, обявява се на информационното табло и интернет страницата на Община Угърчин и подлежи на обжалване от участниците в публичния търг по реда на АПК.

Чл.79. (1) След влизане в сила заповедта по чл.78, ал.1 лицето, спечелило публичния търг е длъжно в 14-дневен срок от влизането и в сила да подпише договор за наем и/или извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесен депозит се възстановява на лицето, спечелило публичния търг, след сключване на договора.

(2) **(доп. Решение №265/28.02.2017г.)** В случай, че лицето, спечелило публичния търг, не подпише договор и/или не извърши дължимото плащане в срока по ал.1 се счита, че лицето, спечелило публичния търг, се отказва от сключване на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа, а за спечелил се определя и уведомява класираният се на второ място в публичния търг.

(3) Участник, класиран на второ място, неизвършил действията за сключване на договор в четиринадесет дневен срок от датата на уведомяването

на посочения адрес в заявлението, се счита за отказал се от сключване на сделката.

(4) В този случай и в случай, когато няма класиран участник на второ място, кметът насрочва нов публичен търг.

(5) Участник, класиран на първо или второ място, неизвършил действията по ал. 2 и ал. 3, не се допуска до участие в следващите публични търгове за същия обект.

Чл.80 (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.78, ал.1 и документите, надлежно отразяващи извършеното плащане, кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило публичния търг.

(2) В сключеният договор се отбелязва, че лицето е придобило права върху обекта, предмет на публичния търг, от датата на извършване действията по ал. 1.

(3) Имотът, предмет на сделката, се предава с приемно-предавателен протокол, подписан от представители на общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило публичния търг. То представя екземпляр от вписания договор в четиринадесетдневен срок в отдел „ Развитие и инвестиции“ за приключване на преписката и извършване на необходимите записи.

Чл.80а (нов Решение №265/28.02.2017г.) Кметът прекратява търга, с мотивирана заповед, когато:

1. не е подадено нито едно заявление за участие;
2. участникът/-ците не отговаря/-т на условията за провеждане на търга;
3. първият и вторият класиран участник отказат да сключат договор;
4. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;
5. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;
6. възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването ѝ;
7. сключването на договор със спечелилия участник се окаже недопустимо, поради съществена промяна в обстоятелствата.

Раздел VII

Провеждане на публични търгове с тайно наддаване

Чл.81. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Публичен търг с тайно наддаване може да бъде проведен само в случай, че са регистрирани поне двама кандидата за участие.

Чл. 82. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. проверява състава на комисията, съгласно заповедта на кмета;
2. заседанието на комисията се счита за редовно, когато присъстват две трети от състава ѝ;
3. обявява откриването на публичния търг с тайно наддаване и прочита заповедта на кмета за назначаване на комисията;

4. регистрира пликовете с №1 и №2 на кандидатите за участие в публичния търг в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции“.

Чл. 83. Публичният търг започва, като:

1. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) В деня и часа определени за начало на публичния търг пред комисията по провеждането му се представят постъпилите в деловодството на общината по два отделни плика за всеки от участниците, а именно:

- плик № 1, с поставени в него всички изискващи се документи, съгласно заповедта на кмета за насрочване на публичния търг.

- плик № 2, с поставено в него предложение-оферта.

2. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Върху пликовете с №1 и №2 се изписва цялостното наименование на обекта на публичния търг, името на участника и имената на упълномощеното лице, ако има такова, и се поставя саморъчен подпис и печат.

3. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) В предложението-оферта, поставено в плик №2, се вписват цялостното наименование на обекта на публичния търг, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника и имената на упълномощеното лице, ако има такова, и се поставя саморъчен подпис и печат.

Чл. 84. (1) Председателят на комисията отваря последователно всеки плик с №1 по реда на подаването, проверява документите по заповедта на кмета по чл. 61 и обявява допуснатите и недопуснати кандидата за участие.

(2) Председателят на комисията отваря пликовете с №2 с предложенията-оферти на допуснатите участници и обявява предложените цени на глас.

(3) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Участниците се класират според предложените цени.

(4) За спечелил публичния търг председателят на комисията обявява участника, предложил най-висока цена, както и класирания на второ място участник и публичният търг се закрива.

(5) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Чл. 85. В случай на предложена еднакво висока цена от повече участници, публичния търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена, без стъпка за наддаване.

Чл. 86. След закриване на търга комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия публичния търг до подписване на договор. За резултатите от публичния търг комисията изготвя протокол, който се подписва от всички нейни членове и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 87. (1) Въз основа на протокола кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(2) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Протоколът по чл.86 и заповедта по ал.1 се издават най-късно в 14- дневен срок от провеждане на публичния търг.

(3) Заповедта по ал.1 се връчва на участниците в търга, обявява се на информационното табло и интернет страницата на Община Угърчин и подлежи на обжалване от участниците в публичния търг по реда на АПК.

Чл. 88. (1) След влизане в сила заповедта по чл.87, ал.1 лицето, спечелило публичния търг е длъжно в 14-дневен срок от влизането и в сила да подпише договор за наем и/или извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява на лицето, спечелило публичния търг, след сключване на договора.

(2) (доп. Решение №265/28.02.2017г.) В случай, че лицето, спечелило публичния търг, не подпише договор и/или не извърши дължимото плащане в срока по ал.1 се счита, че лицето, спечелило публичния търг, се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а за спечелил се определя и уведомява класираният се на второ място в публичния търг.

(3) Участник, класиран на второ място, неизвършил действията за сключване на договор в четиринадесет дневен срок от датата на уведомяването на посочения адрес в заявлението, се счита за отказал се от сключване на сделката, а кметът на общината насрочва нов публичен търг.

(4) В този случай и в случай когато няма класиран участник на второ място кмета насрочва нов публичен търг.

(5) Участник, класиран на първо или второ място, неизвършил действията по ал. 2 и ал. 3, не се допуска до участие в следващите публични търгове за същия обект.

Чл. 89. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.88, ал.1 и документите, надлежно отразяващи извършеното плащане, кметът на общината сключва договор с лицето спечелило публичния търг.

(2) В сключения договор се отбелязва, че лицето е придобило права върху обекта, предмет на публичния търг от датата на извършване действията по ал. 1.

(3) Имотът, предмет на сделката, се предава с приемно-предавателен протокол, подписан от представители на общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

(4) Вписването на договора, в случай че такова се изисква, се извършва от лицето, спечелило публичния търг. То представя екземпляр от вписания договор в четиринадесет дневен срок в отдел „Развитие и инвестиции“ за приключване на преписката и извършване на необходимите записи.

Чл.89а (нов Решение №265/28.02.2017г.) Кметът прекратява търга, с мотивирана заповед, когато:

1. не е подадена нито една оферта за участие;
2. участникът/-ците не отговаря/-т на условията за провеждане на търга;
3. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;
4. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;
5. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;

6. възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването ѝ;

7. сключването на договор със спечелилия участник се окаже недопустимо, поради съществена промяна в обстоятелствата.

Раздел VIII

Провеждане на публично оповестени конкурси

Чл. 90. Конкурс се провежда, съгласно изискванията на чл. 62, ал.1 и ал.2.

Чл. 91. (1) В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява състава на комисията, съгласно заповедта на кмета;

2. заседанието на комисията се счита за редовно, когато присъстват две трети от състава ѝ;

3. обявява откриването на публично оповестения конкурс и прочита заповедта на кмета за назначаването на комисията;

4. регистрира пликовете с №1 и №2 на кандидатите за участие в публично оповестения конкурс в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции“.

Чл. 92. (1) Председателят на комисията отваря последователно всеки плик с №1 по реда на подаването, проверява редовността на документите по заповедта по чл. 62, ал. 1 и обявява допуснатите и недопуснати кандидата за участие в публично оповестения конкурс.

(2) Председателят на комисията отваря пликовете №2 с предложенията-оферти на допуснатите участници и прочита предложенията по изискванията в конкурсната документация за насрочване на публично оповестения конкурс на глас.

(3) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

(4) По преценка на председателя на комисията, първото заседание на комисията може да бъде открито или закрито.

(5) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват направените констатации и се подписва от всички членове.

Чл. 93. Допълнения или изменения на вече подадено предложение-оферта не се допуска.

Чл. 94. Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета в тридневен срок след отваряне и разглеждане на конкурсните предложения-оферти, който съдържа предложения за определяне на участник, спечелил публично оповестения конкурс, и класиране по ред на следващите участници, съобразно удовлетворяване на конкурсните условия.

Чл. 95. (1) Кметът на общината в срок от седем дни от получаване на доклада на конкурсната комисия определя участника, спечелил публично оповестения конкурс, и издава заповед за спечелилия.

(2) За спечелил се обявява кандидатът, чието предложение-оферта най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(3) В заповедта се упоменават окончателните условия по сделката; условия, които трябва да се изпълнят преди сключване на договора; начин и срок за плащане на цената, време и място, където трябва да се яви за сключване на договор.

(4) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) Заповедта по ал.1 се връчва на кандидатите, обявява се на публично място в сградата на общината, достъпно за всички заинтересовани лица и се публикува на интернет страницата на общината.

(5) (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

(6) С решението по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържа само депозитът на спечелилия публично оповестения конкурс, който се освобождава след подписване на договор.

Чл. 96. Участниците в публично оповестения конкурс могат да подават жалби срещу заповедта за определяне на спечелилия конкурса участник, по реда на АПК.

Чл. 97. (изм. Решение №265/28.02.2017г.) След влизане в сила на заповедта по чл.95, ал.1, лицето, спечелило публично оповестения конкурс е длъжно в 14-дневен срок от датата на влизането ѝ в сила да извърши дължимите плащания, както и другите престации по сделката, определени в заповедта.

Чл. 98. (1) Договорът предмет на публично оповестения конкурс се изготвя и подписва от кмета на общината в седемдневен срок от представянето от страна на спечелилия участник на документите за плащане.

(2) (изм. Решение №265/28.02.2017г.) В случай, че в срока по чл.97 лицето, спечелило конкурса, не сключи договор по негова вина, кметът с нова заповед определя за спечелил публично оповестения конкурс следващия класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

(3) Участникът, класиран на второ място, неизвършил действията за сключване на договор в четиринадесет дневен срок от датата на уведомяването на посочения адрес в заявлението, се счита за отказал се от сключване на сделката, а кметът на община насрочва нов публично оповестен конкурс.

(4) Всички предложения, поети с предложението-оферта се вписват в договора и неизпълнението им е основание за разваляне на договора.

Чл. 99. Имотът, предмет на сделката се предава с приемно-предавателен протокол, подписан от представители на общината и спечелилият участник и е неразделна част от договора.

Чл.99а. (нов Решение №265/28.02.2017г.) Кметът прекратява конкурса, с мотивирана заповед, когато:

1. не е подадена нито една оферта за участие;
2. участникът/-ците не отговаря/-т на условията за провеждане на конкурса;
3. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;
4. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;
5. са установени нарушения при откриването и провеждането на конкурса, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;

6. възникнат обстоятелства, които правят провеждането на конкурса невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването ѝ;
7. сключването на договор със спечелилия участник се окаже недопустимо, поради съществена промяна в обстоятелствата.

Раздел IX

Общи ограничения за получаване на дарения от лицата, спечелили публичен търг или публично оповестен конкурс

Чл. 100. Не се допуска лицата, спечелили публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, да предоставят на: Община Угърчин, юридическите лица второстепенни разпоредители с общински бюджетни средства, юридически лица, в които общината е собственик на повече от половината от капитала или на общински бюджетни мероприятия и предприятия, дарения от пари или всякакви други материални активи, в 6-месечен срок от датата на сключване на съответния договор.

Глава шеста

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.101. За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.102. Надзора по придобиването, стопанисването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване се извършват от Кмета на общината чрез отдел „Развитие и инвестиции“.

Чл.103. Отдел „Развитие и инвестиции“:

- 1.Извършва актуването на всички имоти - публична общинска собственост, както и на имотите - частна общинска собственост на територията на общината.
2. Подготвя и докладва преписките, проекта - заповеди и договори, свързани с тях, както и предложения за внасяне от Кмета в Общински съвет.
3. Организира провеждането на търговете , както и разработването на тръжните книжа, съвместно със съответните специализирани звена на общинска администрация.

Чл.104. 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 както и други данни, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.105. (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 компютризирани информационни системи, които осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

(5). Условието и редът за създаване, поддържане и ползване на информационните системи, както и за пряк достъп до данните в тях се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

Чл.106.(1). При влизане в сила на кадастрална карта за имотите -общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

(2). Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменения в подробните устройствени планове, кадастралната карта, планове за земеразделяне, лесоустройствените планове и в други планове свързани с възстановяването право на собственост, се образуват нови поземлени имоти, на всеки новообразуван поземлен имот нов акт за общинска собственост, в който се посочва номерът и датата на предходния съставен акт.

(3). В случаите по ал.1 и 2 , Общините не заплащат такса за издаването на скици и предоставянето на справки за имотите - общинска собственост, от Агенция по геодезия картография и кадастър и от общинските служби по земеделие.

Чл.107. (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 при условията на чл.65 от ЗОС.

(2). Заповедта се издава на основание на констативен акт, съставен от длъжностните лица определени от кмета на общината, в които се посочват данни за:

- 1 .Акта за общинска собственост на имота - предмет на нарушението;
- 2.Лицето, което е извършила нарушението;
- 3.Характера на нарушението.

(3). Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен път със съдействието на полицията.

Допълнителни разпоредби

§ 1. (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

§ 2. (отм. Решение №265/28.02.2017г.)

Преходни и заключителни разпоредби

§ 1. Търгове и конкурси, обявени преди приемане на тази наредба се довършват по досегашния ред на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин и Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

§ 2. Тази наредба отменя:

1. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Угърчин, Приета с решение № 265 по протокол № 17/28.11.2008 год. на Общински съвет Угърчин, допълнена с решение № 308 и 309 от протокол № 19/21.01.2009 год. на Общински съвет -Угърчин, изменена и допълнена с решение № 541 от протокол № 34/27.01.2010 г.; Изменена с § 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси приета с решение № 710 от протокол 38/25.02.2014г. на Общински съвет -Угърчин.

2. Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета с решение № 710/25.02.2014 г. на Общински съвет-Угърчин.

§ 3. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§ 4. Прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на Община Угърчин.

§ 5. Наредбата влиза в сила в срок от 3 дни от датата на публикуването и на сайта на общината.

§ 6. Започналите и неприключени процедури по тази наредба се довършват по досега действащия ред.

Наредбата е приета с решение № 125/31.05.2016 година по протокол № 8 /2016 год. на Общински съвет-Угърчин, и влиза в сила в 3-дневен срок от датата на публикация и на сайта на общината.

Преходни и заключителни разпоредби

към Наредба за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин (приета с решение № 265 от Протокол №18 от 28.02.2017г. на Общински съвет-Угърчин)

§ 34. Търгове и конкурси, обявени преди приемане на тази наредба се довършват по досега действащия ред.

§ 35. Наредбата влиза в сила в деня на влизане в сила на Решението на Общински съвет – Угърчин, с което е приета и публикуването и на сайта на общината.

§ 36. Започналите и неприключени процедури по тази наредба се довършват по досега действащия ред.

Наредбата е приета с решение № 265/28.02.2017г. по протокол №18/28.02.2017г. на Общински съвет-Угърчин.