

НАРЕДБА

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

(Приета с Решение № 808/17.03.2011 г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №192/31.01.2013г.; изм. и доп. с Решение №414/29.08.2013г. на ОбС - Кюстендил; изм. и доп. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил; изм. с Решение №987/28.02.2019 г. на ОбС – Кюстендил; изм. с Решение № 103/29.02.2024 г. на ОбС - Кюстендил)

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) (изм. и доп. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил) С тази наредба се определят условията и редът за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на Община Кюстендил и правомощията на Кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници при спазване на разпоредбите на ЗОС и други разпоредби на действащото законодателство, освен когато е приложим Законът на публично-частното партньорство.

(2) Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол със свои решения по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

(3) Наредбата не се прилага за:

1. (доп. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил) разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол и ЗПЧП;

2. упражняване правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества;

3. условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд.

4. предоставяне на концесии върху обекти - публична или частна общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност;

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна;

(2) Публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон.

(3) Като публична общинска собственост се определят и следните имоти: улици, площи, зелени площи, паркове, зоопаркове, галерии, читалища, административни сгради, действащи учебни и детски заведения, социални домове, спортни обекти, пътища от местно значение, кариери, дерета, води и водни обекти и съоръжения от местно значение.

(4) Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична - в частна и обратно може да стане само с решение на общинския съвет или със закон.

(5) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общинския съвет. Предложението съдържа:

1. вида и местонахождението на имота;

2. акт за общинска собственост;

3. конкретни мотиви, обосноваващи предложението за промяната;

4. скица от действащия ПУП;

5. становища на Кмета на общината, кметове на кметства или кметския наместник на населеното място и на главния архитект;

Чл. 3. Решенията на Общинския съвет при промяна на предназначението на обектите от публична в частна собственост се вземат с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници. Решенията на Общинския съвет при промяна на предназначението на обектите от частна в публична собственост се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл. 4. (1) Изменения на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост се извършват след решение на общинския съвет при хипотезите на чл. 131, ал. 2, т. 1- 4 от ЗУТ.

(2) Подробни устройствени планове, засягащи имоти - общинска собственост, предвиждащи нови мероприятия, водещи до промяна на статута им от публична в частна общинска собственост или от частна в публична общинска собственост, се одобряват с решение на Общински съвет, независимо от техния обхват.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 5. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. по силата на закон;
2. чрез безвъзмездно отстъпване от държавата;
3. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства на общината;
4. чрез замяна на имоти и вещи общинска собственост с имоти и вещи на държавата и на други физически и юридически лица;
5. чрез дарение или завещание на общината;
6. чрез изграждане на обекти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти, частна собственост;
8. чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
9. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението в общината;
10. чрез делба;
11. сделки по чл. 15 ал. 3 и чл. 17 ал. 3 от ЗУТ;
12. чрез прекратено поради изтичане на срока право на строеж при условията на чл. 65 от ЗС - върху построената сграда;
13. чрез погасено по давност право на строеж при условията на чл. 67, от ЗС - върху недовършеното строителство;
14. В собственост на общината преминава имуществото останало при ликвидация на еднолични търговски дружества с едноличен собственик общината;

Чл. 6. Общината придобива възмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти след Решение на Общинския съвет. За целта се внася за разглеждане мотивирано предложение за необходимостта от придобиване на имота. Въз основа на решението на общинския съвет кметът сключва договор.

Чл. 7. Общината придобива право на собственост и върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване на

съществуващи сгради, в съответствие със строителна (инвестиционна) програма, приета от Общинския съвет. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на Общината.

Чл. 8. Закупуването (доставката) на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината се извършва от Кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

Чл. 9 (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинския съвет, общинската администрация и специализираните общински звена се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация в рамките на предвидените бюджетни разходи.

(2) Движими вещи, необходими за административни нужди на звената и предприятията, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от съответните ръководители или упълномощени от тях длъжностни лица.

Чл. 10. Приемане на дарения или на завещания в полза на общината, ако не увреждат добрите нрави и не засягат интересите на обществото, се извършва от Кмета на Общината.

Чл. 11. Общината придобива право на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или други физически и юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

Чл. 12. (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Когато правото на строеж върху общинска земя е погасено при условията на чл. 67 от Закона за собствеността, Кметът на общината назначава комисия, включваща служители от отдел " Общинска собственост ", дирекция "Правни дейности" и отдел "Контрол по строителството", която да установи, че е изтекъл пет годишния законов срок от сключване на договора за учредяване право на строеж и няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрен архитектурен проект и издадено разрешение за строеж, или сградата не е изпълнена в груб строеж (стига недовършеното да не е незначително по обем), както и че давността не е спирана и прекъсвана. Комисията съставя констативен протокол, който се одобрява от Кмета на общината. Въз основа на протокола при необходимост се издава заповед за изземване на имота на основание чл. 65 от ЗОС.

Чл. 13. Общината придобива имоти и вещи по чл. 11 от Закона за наследството при условията, предвидени в същия закон.

Чл. 14. Общината придобива в собственост вещи и имоти на основание изтекла придобивна давност при условията, предвидени в Закона за собствеността.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 15. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината, съгласно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин и се използва съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

(2) Управлението на имоти и вещи -общинска собственост се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет. В изпълнение на тези функции 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 данните, посочени в чл.8,ал.8 от ЗОС.

(3) В изпълнение на стратегията по предходната алинея, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на Кмета на общината, която се приема преди приемане на бюджета на общината за съответната година и може да се актуализира през годината с решение на ОбС, като при необходимост с решението може да се актуализира общинския бюджет.

(4) (доп. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил) Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие 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, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от Общинския съвет”

(5)(изм. с Решение №534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил)Стратегията и програмата, както и промените в тях се оповестява на населението чрез средствата за масова информация и сайта на общината.

Чл.15а(доп. с Решение№534/30.12.2013 г. на ОбС – Кюстендил) (1) Общинският съвет определя имотите – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Кметът на Общината определя вещите- общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(3) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал1. и ал.3, ал.1 от тази наредба са предоставени за управление.

(4) Застрахователните вноски за имоти, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство – за сметка на определения в договора партньор”

РАЗДЕЛ 3.1 УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16. (1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинската администрация и регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл.63 от ЗОС.

(2) Кметовете на кметствата и кметските наместници управляват имотите, предназначени за осъществяване функциите на администрация на територията на съответното кметство или населено място и регистрите за публична или частна общинска собственост, съставени по реда на чл. 63 от ЗОС.

(3) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им от Общинския съвет имоти за безвъзмездно управление.

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

(5) Поддръжката и ремонтите на имотите и вещите публична общинска собственост се извършва от лицата, които ги управляват, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

(6) (нова с Решение №192/31.01.2013г.) За съоръженията за достъпна среда на хората с увреждания в съществуващи сгради, които се изграждат или поставят и извън границите на урегулирания поземлен имот на съответната сграда върху част от имот - публична собственост на общината, ако това не пречи на установения му траен начин на ползване се учредява възмездно право на строеж, без провеждането на търг или конкурс по пазарни цени, изготвени от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл. 17. (1) Имотите - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, от Кмета на общината след съгласие на Общинския съвет.

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

(3) Общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал. 1, когато на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални звена.

(4) Вещите, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури от Кмета на общината.

Чл. 18. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на ЮЛ и звена на общинска бюджетна издръжка, както и на организации, които се субсидират от бюджета на РБ.

(2) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общинския съвет.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Кюстендил.

(5) Кметът на общината внася предложението в Общинския съвет за решаване.

(6) В случаите по ал.2 въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината, а в случаите по ал.1 се издава заповед на Кмета на общината.

(7) Имотите и вещите - публична общинска собственост, които не са предоставени за управление на други лица се управляват от Кмета на общината.

Чл. 19. (1) (изм. с Решение №987/28.02.2019 г.) Свободни имоти или части от имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до десет години, при условие че наемането не пречи на дейността на лицата, които ги управляват по цени съгласно Приложение № 1. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. Отдаването под наем на имоти или части от имоти - публична общинска собственост за поставяне на обекти по чл. 56 от ЗУТ се извършва без решение на Общинския съвет по реда на изречение първо.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се извършва след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма от настоящата наредба.

Чл. 20. (изм. с Решение №192/31.01.2013г.; изм. с Решение № 103/29.02.2024 г. на ОбС - Кюстендил) Без решение на общинския съвет, Кметът и Директорът на ОП " Управление на общински имоти " отдават под наем без търг или конкурс части от имоти - публична общинска собственост на лица извършващи извънболнична помощ по цени 15% от определените в Приложение № 2. За целта се отправя писмено искане с приложени документи даващи право за извършване извънболнична дейност.

РАЗДЕЛ 3.2

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 21 (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира отдаването под наем на недвижимите имоти - частна общинска собственост.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по предходната алинея, намиращи се на територията на съответното кметство.

(3) Ръководителите на организациите и юридическите лица на бюджетна издръжка, както и на общинските предприятия организират и осъществяват стопанисването на недвижимите имоти - частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за управление.

Чл. 22. (1) Имотите и вещите частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, както и на организации субсидирани от бюджета на РБ с решение на Общинския съвет.

(2) Имотите и вещите частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

(3) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до Кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, удостоверение за актуално правно състояние, документ удостоверяващ правосубектността на лицата, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(4) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Кюстендил.

(5) Кметът на общината внася предложението в Общинския съвет за решаване.

(6) В случаите по ал.2 въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от Кмета на общината, а в случаите по ал.1 се издава заповед на Кмета на общината.

(7) Имотите и вещите - частна общинска собственост, които не са предоставени за управление се управляват от Кмета на общината.

Чл. 23 (1) (изм. с Решение №192/31.01.2013 г.) Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на Кмета на общината, в която влизат представители на отдел "Общинска собственост", отдел "Контрол по строителството", и юрисконсулт. Комисията съставя констативен протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(2) За имотите по ал.1 се изготвя обявление, което се обявява в един местен ежедневник и на местата за обяви в сградата на общината и в съответните населени места и се публикуват в интернет-страницата на общината.

(3) Ако в едномесечен срок не се явят собственици на имота в общината Кметът на общината издава заповед за установяване на владение. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение. За имота се съставя акт за общинска собственост.

(4) 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

(5) От датата на издаване на заповедта по ал.3 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(6) Обстоятелствата по ал. 3 - 5 се отбелязват в обявлението по ал. 2.

Чл. 24 (1) Отдаването под наем на имоти общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на политическите партии и за членове на Европарламента отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

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

а/ регистрация на политическата партия /коалиция/ и удостоверение за актуално правно състояние.

б/ документ за легитимност на представляващия политическата партия/коалиция/, в който изрично да е посочено, че лицето има право да подписва договора за наем с Община Кюстендил.

в/ документ, удостоверяващ действително подадените гласове, които партията е получила на последните парламентарни избори, наличието на парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава.

г/ нотариално заверена декларация от политическата партия /коалиция/, че предоставения под наем имот - общинска собственост ще се ползва само по предназначение - за клубна база.

(3) Кметът на общината сключва договор за наем със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори по цени съгласно Приложение № 3. Договорите са със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори

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

(5) Предоставените помещения не могат да се пренаемат, да се преотстъпват да ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност, освен в случаите предвидени в закон.

(6) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината, съгласно чл.15, ал.4, във връзка с чл. 15, ал.1 от ЗОС.

(7) Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации признати за представителни на национално равнище се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет. За целта се отправя писмено искане до кмета на общината, придружено с:

- декларация, че синдиката не разполага с други помещения;
- протокол за избор на общинско ръководство;
- документ, удостоверяващ, че синдиката е признат за представителен на

национално равнище;

С решението, Общинският съвет определя цената, срока и условията за отдаване под наем. Въз основа на решението Кметът сключва договор.

Чл. 25. (1) Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост на юридически лица с нестопанска цел осъществяващи дейност в обществена полза се извършва след решение на Общинския съвет, без търг или конкурс.

(2) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида и местонахождението на имота или вещта, удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението. Към предложението се представя декларация, че юридическото лице не притежава в собственост помещения на територията на общината и не ползва други държавни или общински помещения, както и удостоверение по чл.45, ал.3 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел за вписване в Централния регистър на ЮЛ с нестопанска цел за осъществяване на обществено полезна дейност, издадено от Министерство на правосъдието. Юридическите лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, представят и документи, от които да се установява, че същите са реализирали или реализират проект на територията на общината от взаимен интерес.

(3) Получените предложения се проучват от общинската администрация при Община Кюстендил.

(4) Кметът на общината внася предложението в Общинския съвет за решаване.

(5) Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор от кмета на общината по цени, определени съгласно Приложение № 4.

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

(7) Предоставените помещения не могат да се отдават под наем или да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност, освен в случаите, предвидени в закон.

(8) Наемното правоотношение се прекратява със заповед на кмета на общината, съгласно чл.15, ал.4 от ЗОС.

Чл. 26(1) Недвижимите имоти - частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди, се отдават под наем след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс от Кмета на общината, при условия и по ред, определени в глава осма. Началната тръжна цена се определя съгласно Приложение 1.

(2) Части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем от Кмета на общината, включително и почасово, чрез търг или конкурс, след решение на Общински съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(3) Отдаването под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на други общински структури и звена, могат да се отдават под наем по реда и условията на ал. 1 и 2, след решение на Общински съвет.

(4) Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем за срок, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

(5) Имоти или части от тях - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, се отдават под наем след писмено предложение от директора на съответното учебно заведение и решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(6) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем по реда на ал. 1 за срок до три години.

(7) Наемните договори се прекратяват по реда и на основанията, установени в закона и наемния договор.

(8) (Отм. с Решение №987/28.02.2019 г.)

(9) (Отм. с Решение №987/28.02.2019 г.)

(10) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - частна общинска собственост се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие със ЗЗД. Дължимите данъци, такси, застраховки и други такива са за сметка на ползвателите и наемателите.

(11) С договор за наем или право на ползване могат да се уговорят основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

(12) Общината няма задължения за възстановяване на разходите, след прекратяване на договорните отношения. Подобренията остават в полза на собственика на имота.

РАЗДЕЛ 3.3

ПРОЦЕДУРА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА УЧИЛИЩА , ДЕТСКИ ГРАДИНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ЗВЕНА.

Чл. 27. (1) Отдаването под наем на имоти или части от тях - частна или публична общинска собственост, предоставени за управление на училищата и детските градини, както и разпореждането с движими вещи, които са станали ненужни, става чрез провеждане при публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

(2) Процедурата се провежда от съответните ръководители на училищата и детските градини.

(3) Комисията за провеждане на търга или конкурса се състои от 5 до 7 членове. В състава на комисията задължително участва един правоспособен юрист, един служител от общинска администрация.

(4) Договорите за отдаване под наем се сключват от съответните ръководители.

(5) Сумите от наемите и продадени движими вещи се внасят в приход на съответното учебно заведение, провело процедурата.

(6) В края на всяко тримесечие съответните ръководители представят в Община Кюстендил отчет за изразходваните средства.

(7) Бракуването на негодни вещи се извършва съгласно утвърдената от Кмета на общината Счетоводна политика.

РАЗДЕЛ 3.4 УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 28. (1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация, съобразно действащите нормативни документи.

(2) Кметовете на кметства и кметски наместници организират и ръководят управлението на движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация на територията на кметството.

Чл. 29. (1) Вещите общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление и ползване на ЮЛ на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета.

(2) Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите. От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните книги на общината и се записват в счетоводните книги на приобретателя на правото на ползване.

(3) Когато нуждата от ползване на вещта отпадне, възникне належаша общинска нужда или тя се ползва в нарушение на забраните на чл.11 от ЗОС, ползването се прекратява със заповед на кмета на общината.

(4) Кметовете на кметства и дирекция "Финансово стопански дейности и бюджет" упражняват контрол върху правилното и законосъобразното стопанисване на движимите вещи по ал. 1.

РАЗДЕЛ 3 5 РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 30. Общинският съвет определя размера на годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земеделски земи от общинския поземлен фонд, съгласно Приложение №5 .

Чл. 31. Продажбата на земеделски земи-частна общинска собственост се извършва по пазарни цени определени от оценител, след решение на Общинския съвет и провеждане на търг или конкурс реда на Глава осма от тази наредба.

Чл. 32. Право на ползване върху земеделски земи-частна общинска собственост се учредява по реда на чл.57 от тази наредба.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ОБЩИНСКИ НУЖДИ

Чл. 33.(1) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ

изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

(2) За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

(3) Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

(4) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с равностойен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

(5) В случаите по ал. 4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

(6) Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

(7) Подробните устройствени планове по ал. 1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.

(8) Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана.

(9) Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по ал. 1, както и имотите, придобити по реда на ал. 4, стават публична общинска собственост.

Чл. 34. (1) Отчуждаването на имотите по чл. 21, ал. 1 от ЗОС, може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

(2) Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията. Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

(3) Кметът на общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

(4) Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1

от ЗОС и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

(5) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС.

(6) Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.

(7) Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

(8) Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.

(9) Размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

(10) В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на данъчната му оценка.

(11) В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на:

1. приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии;

2. наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи;

3. наредбата по чл. 19, ал. 1 от Закона за горите - за земи и гори, включени в горския фонд.

(12) След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

(13) Не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване.

Чл. 35. (1) В случаите, когато с план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по

произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(2) С предложението по ал. 1 кметът на общината внася проект на план за обезщетение, с който се определят имотите, подлежащи на отчуждаване - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на всеки имот, и равностойните имоти - общинска собственост, които се предлагат за обезщетение - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на имота, при съобразяване с местоположението на имота, подлежащ на отчуждаване, в местността на съответното землище.

(3) В случаите по ал. 1 оценяването на имотите, подлежащи на отчуждаване, и на имотите - общинска собственост, се извършва по реда на чл. 22, ал. 12, т. 2 и 3 от ЗОС. Разликата в стойността на отчуждавания имот и на имота - общинска собственост, предоставян в обезщетение, не може да бъде повече или по-малко от десет на сто. Когато стойността на общинския имот е по-малка от стойността на отчуждавания, разликата в стойностите се доплаща с парично обезщетение.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед по чл. 25, ал. 2 от ЗОС за отчуждаване на съответните имоти по ал. 1 при спазване на изискванията на чл. 25, ал. 1 от ЗОС.

(5) Имотът се смята за отчужден от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4. От датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване собственикът на отчуждения имот придобива собствеността върху предоставения му в обезщетение общински имот.

(6) След влизане в сила на заповедта за отчуждаване се съставя акт за общинска собственост на отчуждения имот, който се вписва в имотния регистър по неговата имотна партида, а заповедта по ал. 4 се вписва в имотния регистър по партидата на имота, предоставен в обезщетение.

(7) Когато в срок до 6 месеца от влизане в сила на заповедта по ал. 4 общината не изплати дължимото парично обезщетение за разликата в стойността по ал. 3, собственикът на отчуждения имот има правата по чл. 29, ал. 6 от ЗОС.

(8) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат, когато имотът, предвиден за отчуждаване, е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

(9) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат и в случаите, когато неурегулирани поземлени имоти, попадащи в територии, предвидени с действащите устройствени планове за разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, или за създаване на нови селищни образувания, се урегулират с подробен устройствен план по чл. 16 от Закона за устройство на територията.

(10) В случаите по ал. 8 собствениците се обезщетяват с равностойно парично обезщетение, определено при условията и по реда на чл. 22 от ЗОС.

Чл. 36. (1) Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа:

1. предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен, подробен устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС;

2. основание за отчуждаването;

3. вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени;

4. размерът на дължимото обезщетение, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите.

(2) Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заповедта по ал. 2 се обнародва в "Държавен вестник". Копие от заповедта се поставя на определените за това места в сградата на общината, на района или на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува на интернет страницата на общината.

(4) В едноседмичен срок от издаване на заповедта по ал. 2 кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

Чл. 37. (1) Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от обнародването ѝ в "Държавен вестник". Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

(2) Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание.

(3) Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

(4) Сроковете по ал. 3 се прилагат и при отлагане на делото.

(5) Производството пред административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

Чл. 38. (1) Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

(2) Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

(3) Имотът се смята за отчужден:

1. в случаите по ал. 1 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато:

а) заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 от ЗОС или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението;

б) в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

2. в случаите по ал. 2 - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено в банката по сметка на общината;

3. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

(4) Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

(5) Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

(6) Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

(7) Исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота.

(8) Ако в срока по ал. 7 не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

Чл. 39. (1) Когато е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.

(2) Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

(3) Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 1 включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от

продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволително.

(4) Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

(5) Заповедта по ал. 4 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.

(6) Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.

(7) Заповедта по ал. 6 се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

(8) В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите по ал. 4 и 6 се обнародват в "Държавен вестник".

(9) Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на чл. 27 от ЗОС. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

Чл. 40. (1) Ако в тригодишен срок, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок, от отчуждаването на имота строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

(2) В случаите по ал. 1 общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

(3) Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

(4) Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

Чл. 41. (1) Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести се спазват следните правила:

1. дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение;

2. при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

(2) Общината придобива имоти, отчуждени по тази Наредба, без тежести.

Чл. 42. По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права по тази глава не се събират данъци и такси.

ГЛАВА ПЕТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ 5.1 ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 43. (1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях или на вещни права върху тях;
3. дарение;
4. учредяване на право на строеж, надстрояване и пристрояване;
5. делба;
6. учредяване на право на ползване;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения;
8. по силата на закон;

(2) (изм. с Решение №192/31.01.2013 г.) Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение (безвъзмездно предоставяне);
4. бракуване.

(3) (нова с Решение №192/31.01.2013 г.) При подаване на заявление в Община Кюстендил за разпореждане с недвижими имоти частна общинска собственост или движими вещи, заявителите внасят за всеки от имотите или вещите подлежащи на оценка, депозит за определяне на цената на имота или движимата вещ от лицензиран оценител, в следните размери:

1. за имоти част от урбанизирана територия и сгради - 80 /осемдесет/ лева;
2. за земеделски земи и движими вещи - 40 /четирдесет/ лева.

(4) (нова с Решение №192/31.01.2013г.) Внесеният депозит не се възстановява на заявителя, ако същият се е отказал от участие или не е представил необходимите документи за участие в проведената процедура за разпореждане със съответния недвижим имот или движима вещ и процедурата е приключила без да се извърши разпореждане със съответния имот или вещ.

(5)(нова с Решение №192/31.01.2013г.) Когато не са налице основанията по предходната алинея, внесеният депозит се възстановява на заявителя след приключване на процедурата за разпореждане със съответния недвижим имот или движима вещ.

Чл. 44. Вписването на договорите, с които се осъществява разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост се извършва от лицето, придобило имота или вещното право.

Чл. 45. (1) При разпореждане с недвижим имот - частна общинска собственост, приобретателите заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, данък за придобиване на имота и 20% ДДС, изчислени върху стойността на:

1. имота, предмет на продажбата;
3. по-скъпия имот, при замяна;
4. реалния дял, който се получава при делба.

(2) При продажба на земеделски земи - общинска собственост приобретателите заплащат на общината 2% режими разноски данък за придобиване на имота, определени върху стойността на земеделската земя, предмет на продажбата

(3) При ограниченото вещно право, което се учредява приобретателите заплащат на общината 2% режими разноски данък за придобиване на имота, определени върху стойността на ограниченото вещно право.

РАЗДЕЛ 5.2

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 46. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, определени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, съгласно чл. 22 ал.3 от ЗОС, които не могат да бъдат по ниски от данъчните, след решение на общинския съвет чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма.

(2) Предложението за продажба следва да съдържа:

1. финансово-икономическа обосновка за необходимостта от продажба на имота_изготвена от "Дирекция финансово стопански дейности и бюджет";
2. правно становище за имота, изготвен от дирекция "Правни дейности";
3. скица извадка от действащия ПУП с характер и параметри на застрояване, заверена от Главния архитект на общината;
4. акт за общинска собственост, надлежно вписан в Службата по вписванията;
5. актуална скица на имота;

(3) След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(4) С договора за продажба могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на търга или конкурса чрез решението на Общинския съвет.

(5) В договора за продажба по ал. 3 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на общината и се приемат от купувача.

Чл. 47. Когато лицата, на които може да се извърши продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, са определени в закон, продажбата се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет. За целта, имащите право отправят писмено искане до Кмета, придружено с документи, удостоверяващи правото им да придобият общинска собственост. С решението, общинският съвет утвърждава и пазарната цена, определена от оценител на имоти. Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 48. (1) Замяна на недвижими имоти - частна собственост на общината с недвижими имоти - собственост на физически, юридически лица и държавата, върху които имоти няма вписани тежести и учредени ограничени вещни права в полза на трети лица, се извършва от кмета на общината след решение на Общинския съвет само в случаите определени в чл. 40 ал. 2 от ЗОС.

(2) Кметът възлага изготвянето на пазарна оценка на двата имота на оценител на имоти, съгласно чл. 22 ал.3 от ЗОС.

(3) Въз основа на решението на общинския съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в нотариалната служба по местонахождението на имота, прехвърлян от общината. В договора се определят: заменителят, обектите на замяна и техните цени, начинът на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(4) Когато предложението за замяна на недвижими имоти не е от общинската администрация, желаещият замяната с предложението си представя документ за собственост, удостоверение от службата по вписванията, че върху имота няма тежести и внася в общината по 150 лева за всеки имот за възлагане изготвянето на пазарна оценка на исканите за замяна имоти (общински и собствени).

(5) Предложенията за замяна заедно с оценките на имотите се внасят от Кмета на общината в Общинския съвет за обсъждане и приемане при спазване сроковете определени в чл. 40 ал. 4 от ЗОС.

(6) При неключване на договор за замяна в три месечен срок, се възлага нова пазарна оценка и се открива нова процедура.

(7) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.

(8) Освен в случаите, посочени в ЗОС, 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 други лица, може да се извършва:

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

(9) В случаите по ал. 8 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 8. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

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

(11) Предложенията по ал. 9 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(12) 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;

(13) 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. 49. (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите или юридическите лица;
4. замяна. ;
5. съдебна делба;

(2) Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал.1, т.1-4 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по инициатива на кмета на общината. Кметовете на кметства и кметските наместници могат да правят до Кмета на общината предложения за започване на процедура по ликвидиране на съсобственост върху имоти по ал. 1, намиращи се на територията на съответните кметства.

(3) Кметът възлага изготвяне на пазарна цена на оценител на имоти, която се одобрява от Общинския съвет.

(4) Сделките се извършват по пазарни цени не по-ниски от данъчните, при спазване изискванията на Закона за собствеността, след решение на Общинския съвет, въз основа на което кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(5) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от общината и не може да приключи по вина на съсобственика.

(6) Ако общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(7) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на общината, без ново решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

Чл. 50. (1) Ликвидиране на съсобственост на незастроени части от имоти, общинска собственост, както и продажбата и изкупуването на части от имоти, придаваеми по влезли в сила регулационни планове, се извършва от Кмета на общината, съгласно разпоредбите на чл.49, ал.2, 3 и 4 - по пазарни цени и решение на Общински съвет.

(2) Когато с план за регулация се иска промяна границите на урегулирани поземлени имоти общинска собственост, искането за съгласие от общинския съвет по член 15, ал.3 от ЗУТ се придружава със "скица - проект" за исканото изменение и уточнена площ. След даване на съгласие от общинския съвет, Кметът възлага изготвяне на пазарна оценка от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Оценката се одобрява от общинския съвет, след което се сключва предварителен договор за прехвърляне на собственост, съгласно разпоредбата на чл. 15, ал.5 от ЗУТ.

(3) Окончателния договор се сключва в срок до 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.

(4) За сделките по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията се събират от приобретателя режийни разноски в размер на 2% от стойността на придаваемото се място, данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

(5) За изготвяне на пазарна оценка, лицата по ал.1 и ал.2 внасят в касата на общината 100лв., за имоти до 100 кв.м и 150 лв., за имоти над 100кв.м.

(6) В случай, че изменението на ПУП не влезе в сила три месеца след сключване на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(7) В случай, че Експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ (ОбЕСУТ) установи, че проектът по ал.3 не може да бъде приет без изменения, той прави служебно предложение до Кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(8) 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 забавата.

(9) Окончателният договор се вписва в Агенция по вписванията за сметка на купувача.

Чл. 51. (1) С решение на Общинския съвет се определят общинските поземлени имоти, върху които Кметът на общината може да учредява право на строеж, съгласно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Проектите за решения на Общинския съвет по ал. 1 се внасят за обсъждане в Общинския съвет от Кмета на общината. Проектът за решение съдържа описание на имота и начална тръжна или конкурсна цена.

(3) В изпълнение на решението по ал.1 Кметът на общината организира търгове или конкурси за учредяване право на строеж по реда на глава осма от наредбата, като началната тръжна цена се определя по пазарни цени от оценител на имоти.

(4) В условията на търга или конкурса може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(6) В случаите, когато общината е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване, разгънатата застроена площ, съгласно представения за съгласуване инвестиционен проект, може да се различава от обема на учреденото право на строеж в размер не повече от 10 % от обема на учреденото право на строеж. За разликата в площта, Кмета на общината издава заповед и сключва анекс към договора. Цената на допълнителната РЗП се заплаща по пазарни цени, определени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, които се утвърждават от Общинския съвет.

(7) В допълнителната РЗП по ал.6 се включва освен застроените площи по смисъла на § 5, т.18 от ДР на ЗУТ и застрояването под нивото на терена.

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

Чл. 52. (1) (доп. с Решение №192/31.01.2013г.) Възмездно правото на строеж се учредява без търг или конкурс по пазарни цени, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, 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;

4. за съоръженията за достъпна среда на хората с увреждания в съществуващи сгради, които се изграждат или поставят и извън границите на урегулирания поземлен имот на съответната сграда върху част от имот - частна собственост на общината, ако това не препятства установения му траен начин на ползване, се учредява възмездно право на строеж, без провеждането на търг или конкурс по пазарни цени, изготвени от оценител, отговарящ на Закона за независимите оценители, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците .

5. на физически и юридически лица, осъществили основно застрояване с отстъпено право на строеж и строителни книжа в урегулирани поземлени имоти (УПИ) частна общинска собственост, за изграждане в съответните УПИ на постройки от допълващото застрояване и огради. За строежите от основно застрояване се представят строителни книжа и документи.

Чл. 53 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците на лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на лицата по т. 1 и 2 на чл.52, ал.1, въз основа на мотивирано искане на лицата отправено до кмета на общината, придружено с решение за регистрация и други документи даващи им право за това.

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

(4) Искането, придружено с документи удостоверяващи правото, се отправя до Кмета на общината.

Чл. 54. (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот частна общинска собственост, когато се обособяват самостоятелни обекти, се учредява чрез търг или конкурс при условията и по реда на чл.51.

(2) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, когато не се обособяват самостоятелни обекти, след решение на Общинския съвет. Искането се придружава от документ за собственост и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект, за бъдещото строителство. С решението на общинския съвет се утвърждава и пазарната оценка, изготвена от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. Въз основа на решението на Общинския съвет кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 55. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.53.

Чл. 56. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на общината, когато е предвидено ново строителство с влязъл в сила ПУП и неговото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на Кмета на общината.

Чл. 57. (1) Право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината чрез търг или конкурс.

(2) С решението по ал.1 се определят условията и срока за правото на ползване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 58. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет чрез провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма.

(2) С решението на общинския съвет се утвърждават началните тръжни цени определени от лицензиран оценител и условията на конкурса.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кметът издава заповед и сключва договор.

Чл. 59. (1) Възмездно право на ползване без търг или конкурс за лицата, определени със закон, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

(2) С решението на Общинския съвет се утвърждава пазарната оценка, изготвена от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, както и условията на учредяване възмездно правото на ползване.

Чл. 60. Безвъзмездно право на ползване може да бъде учредено само след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 61. (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки. Регистърът се води и съхранява в отдел „Общинска собственост“. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

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

РАЗДЕЛ 5.3

ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ЛИЦА, ПРИТЕЖАВАЩИ ЗАКОННО ПОСТРОЕНА ЖИЛИЩНА СГРАДА ВЪРХУ НЕЯ

Чл. 62. (1) Физически лица притежаващи собственост върху законно построена жилищна сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, чрез учредено право на строеж върху целия УПИ, могат да придобият право на собственост върху земята без търг, като подадат молба до Кмета на общината.

(2) Продажбата на земя - частна общинска собственост, на лицата по ал. 1, се извършва от Кмета на общината.

(3) Към молбата по ал. 1 заинтересованите по ал. 2 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §.6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. актуални скици на имота от действащия регулационен план и от службата по геодезия, картография и кадастър с попълнен кадастър - в случаите, когато съответния имот попада в територия, за която са одобрени кадастрална карта и кадастрален регистър по реда на Закона за кадастър и имотния регистър;

3. удостоверение от издадено от Главния архитект на общината при общината, че сградата е законно изградена;

4. договор за учредено право на строеж; 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.

Чл. 63. (1) Въз основа на представените документи Кметът издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената, дължимия данък, такси и режийни разноски, реда, начините и условията на плащане, други изисквания, които купувачът следва да изпълни.

(2) Пазарната цена се изготвя от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, утвърждава се от ОбС и не може да бъде по - ниска от данъчната оценка на имота. Разходите по оценката се поемат от заявителите

(3) Купувачът заплаща 2% режийни разноски и данък за придобиване върху цената по ал. 2 и ДДС.

(4) В едномесечен срок от връчване на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята и сумите по ал. 3.

(5) В 14-дневен срок след представяне на документи за извършените плащания се подписва договор за продажба.

Чл. 64. По реда на чл. 62 и 63 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена жилищна сграда върху тази земя.

Чл. 65. (1) Право на собственост върху земята не може да бъде придобито при нереализирано строителство.

(2) За изготвяне на пазарна оценка, лицата по чл. 62, ал.1 и чл. 64, внасят в касата на общината 150 лв.

(3) За неприключилите производства за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственици на законно построена върху нея сграда, за които има подадена молба до Кмета на общината до деня на влизане в сила на изменението на Наредбата, цената на земята се определя по досегашния ред.

Чл. 66. (1) Юридически лица притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, чрез учредено право на строеж могат да придобият право на собственост върху земята без търг при условие, че за сградата е отреден урегулиран поземлен имот, като подадат молба до Кмета на общината.

(2) Към молбата по ал. 1 заинтересованите по ал. 2 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §.6 от преходните правила на Закона за собствеността;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта - скица от действащия подробен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение издадено от Главния архитект на общината , че сградата е законно изградена и правото на строеж е реализирано - в случаите, когато сградата не е отразена в действащите кадастрален план и кадастрална карта;

4. договор за учредено право на строеж;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

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

Чл. 67. (1) Въз основа на представените документи Кметът възлага изготвяне на пазарна оценка, която не може да бъде по ниска от данъчната оценка на имота. При определяне на пазарната цена се взема предвид и възможността за бъдещо застрояване, пристрояване или надстрояване.

(2) Пазарната цена се внася за одобрение от Общинския съвет.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът издава заповед и сключва договор.

(4) Купувачът заплаща 2% режийни разноски и данък за придобиване върху цената по ал. 2 и ДДС.

(5) В едномесечен срок от връчване на заповедта лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята и сумите по ал. 3.

(6) В 14-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

(7) За възлагане на оценка лицата по чл. 81 ал. 1 внасят в касата на общината 150лв.

РАЗДЕЛ 5.4

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 68. Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне право за ползване;
4. Дарение;
5. Бракуване.

Чл. 69. (1) (изм. с Решение №192/31.01.2013 г.) Продажбата на вещи с балансова стойност до 500 /петстотин/ лв. всяка една от тях, които не са необходими за дейността на Общината, се извършва след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по глава осма, без решение на Общински съвет.

(2) По решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс се извършва продажбата на движими вещи с балансова стойност над 500 /петстотин/ лв. всяка една от тях.

(3) След търга или конкурса се сключва договор по реда и условията на ЗЗД, ако е необходимо.

(4) Цената на вещите се определят от оценител.

(5) След провеждане на два търга при неявяване на купувач цените на вещите по ал.1 и 2 се намаляват с 50%, и се провежда нов търг. При неявяване на купувач и след намалението вещите по ал.1 се бракуват.

(6) Бракуването на негодни вещи се извършва съгласно утвърдената от Кмета на общината Счетоводна политика.

(7) Дарението на движими вещи - общинска собственост, с пазарна стойност до 5 000 лева се извършва със заповед на Кмета на общината.

(8) Дарението на движими вещи - общинска собственост, с пазарна стойност над 5 000 лева се извършва със заповед на Кмета на общината след решение на Общинския съвет.

(9) Въз основа на заповедта по ал. 1 или ал. 3, съответно на решението на Общинския съвет и заповедта по ал. 4, Кметът на общината сключва договор.

(10) При разпореждане с движими вещи, цената им се определя от независим оценител на имоти по пазарни цени. Разходите по оценката се поемат от инициатора/приобретателя по сделката.

ГЛАВА ШЕСТА НАСТАНЯВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 70. (1) Общински ателиета и гаражи се отдават под наем след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма от наредбата. Началната тръжна цена се определя съобразно Приложение № 1.

(2) Продажбата на общински ателиета и гаражи се извършва по пазарни цени след провеждане на търг или конкурс по реда на глава осма от наредбата. Цената се утвърждава от Общинския съвет. След търга Кметът издава заповед и сключва договор.

(3) Общинските гаражи не могат да бъдат ползвани за други, включително търговски цели.

(4) При констатирани нарушения по ал. 3, наемното правоотношение се прекратява без предизвестие.

(5) Настаняването под наем в общински ателиета за индивидуална творческа дейност се извършва със заповед на Кмета на общината.

(6) Право за настаняване в ателиета за индивидуална творческа дейност имат лица, отговарящи едновременно на следните условия:

1. да не притежават ателие или кабинет за творчески нужди;

2. да не притежават вила (жилищна сграда) в земи по §4 и следващите от ПЗР на ЗСПЗЗ, годна за постоянно обитаване.

(7) Обстоятелствата по ал. 2 се установяват с декларация.

(8) Общинските ателиета не могат да бъдат преотдавани под наем или да се преотстъпват за ползване от трети лица.

(9) Общинските ателиета не могат да бъдат ползвани за други цели - търговски или жилищни.

(10) При констатирани нарушения по ал. 8 и ал. 9 наемното правоотношение се прекратява без предизвестие.

ГЛАВА СЕДМА АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 71. (1) Община Кюстендил удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл.56,ал.2 от ЗОС.

(3) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице от отдел "Общинска собственост", определено от Кмета на общината с длъжностната характеристика, по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието.

(4) Актовете за общинска собственост могат да се съставят и от друго длъжностно лице, определено от Кмета на общината със заповед.

Чл. 72. Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от Кмета на общината и се предоставят за вписване в служба по вписванията по местонахождение на имота по реда на ЗКИР в 7-дневен срок от утвърждаването им.

Чл. 73. (1) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Актовете за общинска собственост се съставят в два екземпляра. Първият се съхранява в служба по вписванията, а вторият - в отдел "ОС" към община Кюстендил. Към всеки акт 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 наредбата по чл.63, ал.3 от ЗОС.

(2) За 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.

(3) Регистрите с актовете са публични и общодостъпни. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните до тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация. Регистрите се публикуват на сайта на общината.

(4) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3 след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в собственост, съответно - от подписването на договор за покупко-продажба или за замяна, компетентният орган отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

(5) Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3. В 7-дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

(6) 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.

(7) Когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени

планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

(8) Номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

(9) За новосъставените актове по ал. 1 и 2 се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. Б ЗОС

Чл. 74. (1) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) 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 искане до Кмета на общината. В двуседмичен срок от датата на подаване на искането, отдел "ОС" издава служебно удостоверение или копие от искания документ. За издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост, за наличие или липса на претенции за възстановяване на собствеността и на удостоверение, че имотът е отписан от актовете книги за имотите - общинска собственост, се заплащат такси в размери, определени от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде устна.

(3) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Кмета на общината, съответно началника на отдел "ОС" могат писмено и мотивирано да откажат исканата справка, при условие, че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни или представлява служебна тайна.

(4) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Отдел "ОС" може да ограничи достъпа до информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Чл. 75. (1) В случаите, когато акта за общинска собственост е съставен за имот, за който въз основа на представените доказателства се установи, че неправилно е актуван за общински, или основанието за актуването му е отпаднало, Кметът на общината издава заповед за отписване на имота от актовете книги. Това обстоятелство се отбелязва и в съответния регистър.

(2) В случаите, когато искането е за отписване на имот-собственост на еднолично търговско дружество с общинско участие, то се изпраща до органа, който управлява дружеството в 7-дневен срок от получаването.

(3) В случаите по ал.2, органът, който управлява съответното дружество, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице, условията, предвидени в закона. Решението за извършената промяна в капитала, се изпраща на кмета на общината за отписване на имота. При отказ, спорът за собственост се решава по съдебен ред.

Чл. 76. (1) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Отдел "ОС" предоставя информация на Кмета на общината за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на тримесечие.

(2) Въз основа на справките, Кметът на общината внася в ОбС отчет за състоянието на общинската собственост, едновременно с отчета за изпълнение на бюджета за предходната година.

ГЛАВА ОСМА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ 8.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 77. (1) По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. отстъпване право на строеж върху общинска земя;
5. отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. продажба на движими вещи - частна общинска собственост ;
8. отдаване под наем на ателиета и гаражи;
9. продажба на общински ателиета и гаражи;

РАЗДЕЛ 8.2
ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 78. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на търга;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин и срок на плащане/срок за сключване договор за наем;
5. специални условия, произтичащи от закона, или решения на Общинския съвет;
6. дата, място и час на провеждане на търга;
7. деня и часа за провеждане на повторен търг;
8. размера на депозита за участие;
9. други тръжни условия;
10. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация и мястото, където същата може да се получи;

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация и договора за продажба като част от нея (с изключение на движимите вещи, без моторните превозни средства), посочват се условията за оглед на имотите и вещите, предмет на търга, крайния срок за закупуване на тръжни документи, както и броят на членовете на комисията по организация и провеждане на търга.

(3) Комисията по провеждане на търг за отдаване под наем на имоти общинска собственост се назначава със заповед на Кмета на общината, като същата се състои от пет члена,

между които председател и секретар и два резервни членове, като един от състава да бъде правоспособен юрист.

(4) Комисията по провеждане на търг за разпореждане с имоти общинска собственост се назначава със заповед на Кмета на общината, като същата се състои минимум от пет члена, между които председател и секретар и двама резервни членове, като един от състава да бъде правоспособен юрист и двама общински съветници, определени от Председателя на Общинския съвет включени в нарочен списък от общински съветници и избрани от Общинския съвет.

(5) Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем или разпореждане с имот на територията (в землището) на друго населено място в общината извън общинския център, в състава на комисията се включва кмета на кметство (кметския наместник) или определени от него служители от съответната администрация.

(6) Когато предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс е отдаване под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена, в състава на комисията се включва директора (ръководителя) или определен от него служител от съответното звено.

(7) Депозитът по ал. 1, т. 8 се определя в размер на 10 на сто от първоначалната цена.

(8) Търгът се провежда не по-късно от 30 дни от датата на публикуване на обявата за провеждането на търга съгласно заповедта по чл. 78, ал.1 в два ежедневника, на видно място в сградата на общинската администрация и сайта на общината.

Чл. 79. (1) Когато на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(2) Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и се провежда нов търг в деня и часа, посочени в заповедта по чл.78, ал.1, т. 7.

(3) Когато на търга, провеждан повторно в случаите по ал.2, 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.

(4) След изтичане срока на валидност на оценката, Кмета на общината възлага изготвянето на нова пазарна оценка, която се утвърждава от общинския съвет. След утвърждаването на началната тръжна цена от Общинския съвет, се извършват съответните корекции в тръжната документация.

Чл. 80. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет, проверява документите на участниците и ги представя и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

3. обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират;

(2) В случай, че отсъстват повече от един членове на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, търгът се провежда в деня и часа, определени в заповедта по чл. 78, ал. 1, т. 7 или се насрочва нов търг.

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

(5) В случай, че в резултат на декласиране на участник по реда на ал. 1, т. 3 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(6) Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни (конкурсни) правила и реда взалата, където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната (конкурсната) комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(7) При неспазване изискванията на ал. 6 или на дадените указания, председателят на комисията, предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата. При повторно нарушение, лицето (включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник), се отстранява от залата и от участие (за участниците или техните представители или пълномощници), като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на залата, се уведомяват органите на полицията за нарушаването на обществения ред.

(8) При необходимост и по негова преценка, в случаите по ал. 4 председателят на комисията преустановява провеждането на съответната процедура и насрочва новото ѝ провеждане на обявената резервна дата, като устно уведомява за това присъстващите. При новото провеждане, процедурата започва от действието, при което е била прекъсната. Фактите и обстоятелствата по тази и предходната алинея, се отразяват в протокола.

(9) Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на общински имот, са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.

(10) Писмени или устни искания и/или волеизявления за оттегляне или отказ от направени предложения, не се удовлетворяват.

Чл. 81. (1) При търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването, и определя стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена. Стъпката за наддаване може да бъде определена с решението на Общинския съвет по чл.23,ал.1 или със заповедта по чл.81, ал.1.

(2) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на молбите за участие всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(3) В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а вношеният от него депозит се задържа.

(4) Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да е равно на стъпката, определена по ал.1.

(5) Участниците обявяват предлаганите от тях суми негласно чрез повдигане на предварително раздадените им номера за регистрация и участие.

(6) Размерът на цената и номерът на обявилния я участник се съобщават гласно само от председателя.

(7) Преди третото обявяване на дадено предложение председателят обявява, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 82. (1) При търгове с тайно наддаване участниците представят писмени предложения в запечатан плик пред комисията по търга в деня и часа, определени за начало на търга.

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

(3) В предложението, поставено в плика, се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя, както и останалите документи, които участниците в търга са длъжни да представят съгласно условията за провеждане на търга, включени в тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не съдържа данните по ал.1, 2 и 3, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Чл. 83. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника, и оповестява предложената цена.

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

(3) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, която се обявява пред всички участници, и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

Чл. 84. След приключването на търга, комисията освобождава депозитите на неспечелилите участници, а задържа депозита на спечелилия търга, който се прихваща от цената.

Чл. 85. (1) След закриването на търга, комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете на комисията и всички участници, след което същия се утвърждава от кмета на общината.

(2) При отказ на участник да подпише протокола, отказът се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

(3) По едно копие от протокола се предоставя на всички спечелили участници в търга.

Чл. 86. (1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед. В Заповедта се посочват цената и режийните разноски и данъци, които трябва да заплати лицето, спечелило търга за недвижимия имот или в полза на което е учредено ограничено вещно право.

(2) Въз основа на резултатите от търга за отдаване под наем, кметът на общината и спечелилият участник сключват договор за наем в двуседмичен срок от провеждане на търга.

Чл. 87. (1) Плащането на цената, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в тръжната документация банкова сметка, в едноседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл.86, ал.1.

(2) Купувачът заплаща 2% режийни разноски върху цената по посочената в тръжната документация банкова сметка (с изключение на движимите вещи), както и всички данъци по придобиване на имота.

Чл. 88. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.86 ал.1, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право - предмет на търга.

(2) Ако лицето, спечелило търга не изпълни задължението по чл.86,ал.1 и ал.2 депозитът не се връща и кметът служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от един месец след провеждането на търга.

Чл. 89. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Вписването на договора се извършва от приобретателя. Същият представя екземпляр от вписания договор в Общината за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

РАЗДЕЛ 8.3

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл. 90. Кметът на общината открива процедурата с предложение до Общинския съвет за разглеждане и одобряване на конкурсните условия.

Чл. 91. (1) След утвърждаване от Общинския съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите и ограниченото вещно право, предмет на конкурса, кметът на общината издава заповед, която съдържа:

1. наименование и описание на имотите и ограниченото вещно право - предмет на конкурса;
2. условията на конкурса;
3. мястото, както и сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, които не могат да бъдат по-дълги от 30 дни от датата на публикуване на заповедта по ал.1;
4. мястото и размера на таксите за получаване на конкурсната документация;
5. размерът на депозита за участие, адреса, срока и реда за подаване на предложенията;
6. времето и начина за оглед на имота;

(2) Обява за провеждането на конкурса съгласно заповедта по ал.1 се публикува в два ежедневника, на видно място в сградата на общинската администрация и сайта на общината.

(3) Комисията по провеждане на конкурс за отдаване под наем на имоти общинска собственост се назначава със заповед на Кмета на общината, като същата се състои от пет члена, между които председател и секретар и два резервни членове, като един от състава да бъде правоспособен юрист.

(4) Комисията по провеждане на конкурс за разпореждане с имоти общинска собственост се назначава със заповед на кмета на общината, като същата се състои минимум от пет члена, между които председател и секретар и двама резервни членове, като един от състава да бъде правоспособен юрист и двама общински съветници, определени от Председателя на Общинския съвет включени в нарочен списък от общински съветници и избрани от Общинския съвет.

Чл. 92. (1) Конкурсната документация се одобрява от кмета на общината едновременно със заповедта по чл.81, ал.1. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени със заповедта по чл.91, ал.1, офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. условията по чл.91, ал.1, т.2 с конкретни данни по всяко от обстоятелствата;
2. списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

3. други условия в съответствие с целите на конкурса;

(2) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и предложенията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговската и служебна тайна.

(3) Депозитът за участие по чл.91, ал.1, т.5 се определя в размер на 10 на сто от цената на имота или ограниченото вещно право.

Чл. 93. Участниците в конкурса подават предложенията в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на подателя, както и доказателства за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

Чл. 94. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;
2. разработка по условията на конкурса;
3. цена, начин и условия на плащане;

Чл. 95. (1) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, като неин представител отбелязва техния входящ номер, датата и часа на подаването и ги вписва в специален регистър по реда на тяхното постъпване и изисква от кандидатите за участие копие от документите за закупена конкурсна документация и внесен депозит.

(2) Допълнения или изменения в подадени вече предложения не се допускат.

Чл. 96. (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликите са запечатани, съобщава общия брой на подадените предложения и отваря пликите.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.91, ал.1; са подадени в незапечатан плик; не съдържат документите по чл.94;

(3) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отбелязват направените констатации. Протоколът не се публикува.

Чл. 97. Конкурсната комисия може да поиска, в определен от нея срок, разяснения по подадените предложения от участниците. Тези разяснения не трябва да водят до изменения или допълнения на подадените предложения.

Чл. 98. (1) Когато в срока по чл.91, ал.1, т.3, постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни по преценка на Кмета на общината.

(2) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, Кметът на общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за промяна на условията на конкурса, както и за намаляване на офертната цена.

(3) Удължаването на срока по ал.1 и промените в условията на конкурса по ал.2 се публикуват по реда на чл.91, ал.2.

Чл. 99. (1) Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на общината в двуседмичен срок след изтичане на срока за подаване на предложенията или срока по чл.97, който съдържа предложение за определяне на участника, спечелил конкурса и класиране на следващите участници, според удовлетворяването на условията на конкурса.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

Чл. 100. (1) Кметът на общината в срок до 3 дни от получаването на доклада на конкурсната комисия издава заповед, с която се прехвърля собствеността върху недвижимия имот или ограниченото вещно право в полза на спечелилия конкурса участник. В заповедта се

посочват цената и режийните разноси, които трябва да заплати лицето, спечелило конкурса за недвижимия имот или в полза на което е учредено ограничено вещно право.

(2) Кметът на общината може да отхвърли всички предложения, като в този случай не е длъжен да се мотивира.

(3) Заповедта се посочват условията, при които се прехвърля собствеността върху недвижимия имот или се учредява ограниченото вещно право, цената и режийните разноси, които трябва да заплати лицето, спечелило конкурса за недвижимия имот или в полза на което е учредено ограничено вещно право.

(4) Със заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозитът на спечелилия конкурс участник, който се прихваща от цената.

(5) Заповедта по ал.1 се довежда до знанието на участниците в конкурса по реда на чл. 61 от АПК.

Чл. 101. В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, Кметът сезира Общинския съвет, който може:

1. да обяви нов конкурс;
2. да промени конкурсните условия;
3. да приключи процедурата по провеждането на конкурса, без определяне на спечелил конкурс участник;

Чл. 102. (1) Плащането на цената, намалена с внесения депозит, се извършва по посочената в конкурсната документация банкова сметка, в едноседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 100, ал.1.

(2) Купувачът заплаща и 2% режийни разноси върху цената по посочената в конкурсната документация банкова сметка.

(3) Купувачът заплаща и всички дънъци и такси за придобиване на имота.

Чл. 103. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.100, ал.1, се сключва договор за покупко - продажба на недвижимия имот, или за учредяване ограничено вещно право - предмет на конкурса.

(2) Продавачът се отказва незабавно от договора с едностранно волеизявление, ако купувачът не изпълни задължението по чл. 102 ал.1, 2 и 3, депозитът не се връща и продавачът служебно обявява за спечелил конкурса участника, класиран на второ място, но не по-късно от един месец след провеждането на конкурса.

Чл.104. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко - продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) (изм. с Решение №192/31.01.2013г.) Договорът се вписва в Службата по вписванията - Кюстендил от лицето, спечелило конкурса. То представя екземпляр от вписания договор в отдел " Общинска собственост" за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ НА ОБЩИНСКАТА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА ОТ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Чл.105. Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация, се осигурява от бюджета на общината, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл.106.(1) По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

2. изрично писмено искане на потенциалния изпълнител и изразено от него съгласие да извърши работата на свой риск;

3. съответните елементи на техническата инфраструктура да са предвидени с устройствена схема или подробен устройствен план за територията;

4. обекта да не е включен в годишната инвестиционна програма на общината или на експлоатационните дружества;

5. потенциалният изпълнител, да има качеството на инвеститор на една или повече сгради, които следва да бъдат свързани с мрежите на техническата инфраструктура;

6. изготвен от потенциалния изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие.

(2) Възлагането по ал. 1 става с договор за поръчка от Кмета на общината.

(3) Когато е направено искане по ал. 1, но се засягат имоти, частна собственост, договорът за поръчка се сключва след като общината придобие имотите чрез дарение или покупка по пазарни цени, при наличие на финансова възможност. Договорът за покупка се сключва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет.

Чл.107.(1) Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от Кмета на общината с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

(2) Проектирането и изграждането на обектите, предмет на договора по ал. 1, е изцяло за сметка на Изпълнителя.

(3) Изпълнителят е длъжен да изгради обекта при спазване на всички нормативни актове за извършване на строителство и благоустройство. В случай, че причини вреди на трети лица при изпълнение на проектирането и строителството, в отношенията между страните отговорност носи единствено той.

(4) Изпълнителят има право да превъзложи изпълнението изцяло или отчасти на свои подизпълнители, за чиято работа той отговаря като за своя пред Възложителя -община Кюстендил.

(5) Възложителят има право да проверява изпълнението на договора по установения ред, включително и чрез своите компетентни контролни органи с правомощия, предвидени в нормативен акт.

(6) Построеният обект остава в собственост на общината, която по своя преценка извършва процедурите за предаването му на съответното експлоатационно дружество.

(7) Всички обекти на интелектуалната собственост, създадени в резултат на, или свързани с проектирането и изпълнението на обекта, остават в собственост на общината.

(8) Изпълнителят е длъжен да оформи авторските права върху всички проекти, карти, схеми, планове и други подобни, отнасящи се до обекта, като права върху произведение, създадено по поръчка по чл. 42 от Закона за авторското право и сродните му права, принадлежащо на община Кюстендил.

(9) С приемането на завършения обект от страна на компетентните органи, правото за използване на инвестиционния проект се прехвърля автоматично и става собственост на общината.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ГАРАНЦИИ И КОНТРОЛ ПРИ СТРОИТЕЛСТВО НА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА В ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.108.(1) Далекосяобщителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

(2) Операторите, предприятията и експлоатационните дружества по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

- ☐ за уличната мрежа - 5 години;
- ☐ за паркове и градини - 3 години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл.109. (1) Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост - улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда - пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

(2) Лицата по ал. 1 отстраняват за своя сметка възникналите дефекти и повреди в участъците, в които са извършвали строителство, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на гаранционни срокове, както следва:

- ☐ за уличната мрежа - 5 години;
- ☐ за паркове и градини - 3 години.

(3) Проектите за възстановяване на пътната настилка трябва да съответстват на типа конструкция на улицата, за която се иска разрешение за строеж по ал. 1.

Чл.110. (1) При издаване на разрешение за строеж за обектите по чл. 83 и чл. 84 лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с Кмета на общината за изпълнение на чл. 74, ал. 1, т. 8 и т. 9 от ЗУТ и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи.

(2) Преди издаване на разрешение за строеж, се съставя констативен протокол за състоянието на пътните и уличните платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други в участъка от тях, в който ще се строи.

(3) При констатиране на появили се дефекти и повреди в участъците, както и в прилежащите им площи, в които дефектите са пряка и непосредствена последица от строителството, в рамките на определените гаранционни срокове, се съставят констативни протоколи и задължителни предписания за ремонт и възстановяване на лицата по чл. 83 и чл. 84.

ГЛАВА ДЕСЕТА АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 111. (1) Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл. 112. (1) Лице, което не изпълни заповед или решение в едноседмичен срок от влизането им в сила за освобождаване на общински имот се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

(2) За нарушения по ал.1 на едноличните търговци и юридическите лица се налага имуществена санкция в размер от 500 до 3000 лева.

Чл. 113. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 до 1000 лева, а на на едноличните търговци и юридическите лица - имуществена санкция в размер от 100 до 1000 лева.

Чл. 114. (1) (изм. и доп. с Решение №414/29.08.2013г.) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинската администрация, определени от Кмета на общината, и от ОП „Управление на общински имоти“.

(2) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Кюстендил или от негов заместник въз основа на акт, съставен от длъжностните лица, посочени в ал.1.

(3) Установяването на нарушенията, съставянето на актовете, издаването и обжалването на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

(4) Наказателните постановления, с които е наложена глоба или имуществена санкция в размер до 150 лева включително, не подлежат на обжалване.

Чл. 115. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна Прокуратура - Кюстендил.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§. 1. Тази наредба се издава на основание чл.21,ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост .

§. 2. Отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 362/29.01.2009 г. На ОбС - Кюстендил;

§. 3 . Контролът по изпълнението на настоящата наредба се възлага на кмета на Община Кюстендил.

§. 4. Наредбата влиза в сила седем дни след приемането и от Общински съвет - Кюстендил.

§. 5. За нуждите на тази Наредба се определят следните зони:

Ц - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА - Ограничава се от: бул."Цар Освободител", Ларгото при "Нова Деница", ул."Пауталия" и ул."Константинова баня"; бул."България" със района на читалището западно от пл."Велбъжд" и района на Езерата до Гаровия площад включително.

I - ПЪРВА ЗОНА - Ограничава се от улиците: "Христо Ботев", "Хаджи Димитър", "Ал. Димитров", "6-ти септември", "Тодор Пеев", "Осоговска", "Св. Мина", "Цар Освободител", "Ген. Вл.Заимов", "Иларион Ловчански", "Мусала", "Хан Аспарух", "Парижка Комуна", "Радослав Нотев" и "Христо Ботев".

II - ВТОРА ЗОНА - Ограничава се от улиците: "Цар Освободител", "Опълченска", "Камчия", "Дондуков", "Овощарска", "Гоце Делчев", ж.п. линия, "Чаталджа", "Власина", "Петър Ников", "Цар Освободител", "Колуша", "Върташевска", "Осогово", "Каменица", "Хайдушка", "Калосия", "Гургулят", "Хисарлъка", "Васил Априлов", "Граф Игнатиев", "Велбъжд", "Цар Самуил", "Цар Освободител".

III - ТРЕТА ЗОНА - Включва всички терени в града, непопадащи в посочените по горе зони.

IV - С - СЕЛА .

§.6. Заявителите, които са подали до влизане в сила на настоящата Наредба за изменение и допълнение заявления в Община Кюстендил за разпореждане с недвижими имоти частна общинска собственост или движими вещи, но по които не е открита процедура за разпореждане с решение на Общински съвет-Кюстендил, заплащат депозити в размерите по чл.43, ал.3. За заявления, по които заявителите не представят вносна бележка за внесен депозит в размера по чл.43, ал.3, по същите не се възлага изготвяне на оценка за определяне на цената на съответния имот или вещ от лицензиран оценител и се оставят без разглеждане до внасяне на депозита.