

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

Глава първа. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят условията и редът за придобиване, управление и разпореждане с имуществото - собственост на Община Септември, както и конкретните правомощия на Кмета на Общината в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.

(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. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;
2. упражняване правата върху общинската част от капитала на търговски дружества
3. условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд.

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, читалища, административни сгради, действащи учебни и детски заведения, социални домове, спортни обекти, пътища от местно значение, кариери, дерета, води и водни обекти и други съоръжения от местно значение

(4). Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост, от публична в частна или от частна в публична може да стане само с решение на Общински съвет гр. Септември или със закон;

(5). Предложения по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения в Общински 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. становище на Кмета на Общината, Кметове на Кметства или Кметския наместник на населеното място и на Главния архитект;

(6). Решенията на Общински съвет за промяна на предназначението на обект публична общинска собственост в частна се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците;

(7). Решенията на Общински съвет за промяна на предназначението на обект частна общинска собственост в публична се приема с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Чл. 3. Изменения на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост се извършват след решение на Общинския съвет.

Чл. 4. (1). Общински съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината съгласно чл.8, ал.8 ЗОБС;

(2). В изпълнение на стратегията по ал.1 Общински съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на Общината;

(3). Стратегията по ал.1 и програмата по ал.2, както и промените в тях, се обявяват на населението, както следва: в 14-дневен срок преди разглеждането им от постоянните комисии към Общински съвет се публикуват в местен седмичник, на интернет страницата на общината и се поставят на видно място в сградата на общинска администрация Септември, както и по

кметствата. При постъпили предложения относно стратегията и програмата, същите се комплектоват заедно с предложението по разглеждането им в постоянните комисии на Общински съвет.

Чл. 5. (1). Кметът на Общината съставя и предоставя на Общински съвет ежегодно отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти;

(2). Отчетът по ал.1 за предходната година се представя за разглеждане пред Общински съвет заедно с бюджета на общината за текущата година.

Глава втора. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 6. (1) Кметът на Общината управлява имотите - публична общинска собственост на територията на Общината и вещите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, в интерес на населението, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Кметовете на Кметства и Кметските заместници управляват имотите - публична общинска собственост и вещите на територията на съответното населено място, предназначени за изпълнение на функционалните им задължения, в интерес на населението, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

Чл. 7. (1) Общинският съвет предоставя за управление имоти и вещи - общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение на съответните специализирани предприятия, звена и юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

(2). Имотите и вещите - 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 и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общински съвет. С решението се определят условията и срока за управление, който не може да бъде по - дълъг от 5 години, за имоти публична общинска собственост, и 10 години за имоти, частна общинска собственост. Въз основа на решението Кметът на Общината сключва договор.

(3). Текущото поддържане и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, по ал. 1 и 2 се извършва от лицата, които ги управляват.

(4). При наличие на свободни помещения, които не са предоставени за управление, същите могат да се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за дейности съвместими с основното предназначение на сградата. Началните тръжни цени се определят по Приложение № 1.

Чл. 8. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия. Безстопанствени имоти са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственика, или тези, за които в едномесечен срок от публикуването на съобщение в местен ежедневник за издирване на собственика, едновременно с поставяне на обявление на таблото за съобщения в Общината, няма данни и претенции за собственост.

(2). Безстопанствеността на имота се установява от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината, която извършва проверка във връзка с обстоятелствата по ал.1.

(3). Комисията съставя протокол за наличието на имота, неговото състояние и мероприятията, които трябва да се извършат за привеждането му в състояние да бъде ползван по предназначение.

(4). Завладеният бестопанствен имот се управлява съобразно реда, указан в тази наредба или в наредбата по чл. 45а от ЗОБС.

Чл.9. С решение на Общински съвет без търг или конкурс се отдават под наем имоти или части от имоти:

1. на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. За целта лицата, представляващи юридическите лица, отправят писмено искане до Кмета на Общината, в което описват за каква дейност е необходим имота. Искането се придружава от документ за регистрация на юридическото лице и декларация, че не разполага с друго помещение за тази цел. С решението Общински съвет определя цената и срока за отдаване под наем. Въз основа на решението Кметът на Общината сключва договор за наем.

2. на търговски дружества поземлени имоти, необходими като терени за временно използване за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. С решението Общинският съвет определя цената и срока за отдаване под наем. Въз основа на решението Кметът на Общината сключва договор за наем.

3. на общинските ръководства на синдикалните организации. За целта представителите им отправят писмено искане до Кмета на Общината, придружено с:

- декларация, че общинското ръководство на синдиката не разполага с други помещения на територията на общината;

- протокол за избор на общинското ръководство.

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

Чл.10. (1) Без решение на Общински съвет, Кметът на Общината отдава под наем без търг или конкурс имоти или части от имоти за осъществяване на дейността на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Общинското ръководство отправя писмено искане до Кмета на Общината, придружено с: декларация, че партията не разполага с други помещения на територията на Общината; протокол за избор на общинско ръководство; документи удостоверяващи, че партията отговаря на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(3) Кметът на Общината издава заповед, с която определя имота, който се предоставя за нуждите на общинските ръководства на политическите партии и определя месечен наем съгласно Приложение 1. Договорът се сключва за срок до изтичане на мандата на Народното събрание.

Чл. 11. (1) Недвижими имоти - частна и публична общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от наредбата. Началната тръжна цена се определя съобразно Приложение 1.

(2) В условията на публичния търг или публично повестения конкурс могат да бъдат поставени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем помещения и терени, както и за непроменяне характера на тези дейности за определен срок.

(3)/изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на Общината сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години за имоти частна и публична общинска собственост.

(4) За сключените договори, чиито срок не е изтекъл към момента на приемане на наредбата, по искане на наемателя същите могат да бъдат продължени съгласно § 78, ал.2 от ПЗР на ЗОС с решение на Общински съвет, с което се определя и нова наемна цена, при условие, че към момента на искането наемателят няма задължения по договора. Искането се отправя чрез Кмета на Общината до Общински съвет.

(5) 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.

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

(7) За преустройства и подобрения върху общински имоти е необходимо писмено съгласие на наемодателя. Същите са за сметка на ползвателите или наемателите.

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

Чл. 12 (1) Промяната в управлението на предоставените по чл.7, ал.1 от наредбата движими вещи, независимо от стойността им, се извършва със заповед на Кмета на Общината на лицата, посочени в същата разпоредба.

(2) Вещите - общинска собственост, с пазарна стойност над 1 000 лв., които не се ползват от общината, могат да се отдават под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Началната тръжна месечна наемна цена е в размер на 10 % от пазарната ѝ стойност. Договорът за наем на вещта се сключва за срок от 3 години.

Глава трета. ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Чл. 13. 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 в полза 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 придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и/или с парични средства на населението в общината;
9. чрез делба;
10. чрез окончателни договори по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
11. по давностно владение;
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.

Чл. 14. (1) Общината придобива възмездно право на собственост или ограничени вещни права върху имоти след решение на Общински съвет.

(2) Мотивирано предложение за необходимостта от придобиване на имота по ал.1 се внася за разглеждане пред Общински съвет от Кмета на общината.

(3) Общински съвет разглежда предложението по ал.2 и с решение определя цената за закупуване на имота или цената на ограниченото вещно право.

(4) След решението по ал.1 Кметът на Общината сключва договор.

Чл. 15. 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. 16. (1) Кметът на Общината или упълномощени от него лица закупуват и доставят машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на Общината в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2) Кметът на Общината или упълномощени от него лица извършват действията по ал.1 след решение на Общински съвет за дълготрайни активи на стойност над 10 000 лв.

Чл. 17 (1) Движимите вещи, необходими за осъществяване на дейността на Общински съвет, общинската администрация и специализираните общински звена се закупуват от Кмета на Общината или упълномощени от него лица в рамките на предвидените бюджетни средства.

(2) Кметът на Общината или упълномощени от него лица извършват действията по ал.1 след решение на Общински съвет за движими вещи на стойност над 5 000 лв.

Чл. 18. Приемане на дарения или на завещания в полза на Общината се извършва от Кмета на Общината по опис съгласно чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл. 19. (1) Когато правото на строеж върху общинска земя е погасено при условията на чл.67 от Закона за собствеността, Кметът на Общината назначава комисия, която да установи: дали 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.

(2) Комисията съставя констативен протокол, в който отразява констатациите по ал.1

(3) Протоколът се одобрява от Кмета на Общината и при необходимост се издава заповед за изземване на имота на основание чл.65 ЗОС.

Чл. 20. Общината придобива право на собственост върху движими вещи, жилища, ателиета и гаражи, както и върху парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство, намиращи се на нейната територия съгласно чл.11 от Закона за наследството, когато няма лица, които могат да наследят съгласно закона или когато всички наследници се откажат от наследството, или изгубят правото да го приемат.

Чл. 21. Общината придобива в собственост вещи и имоти на основание изтекла придобивна давност при условията, предвидени в Закона за собствеността.

Чл. 22. (1) Държавните и общинските недвижими имоти, предоставени за управление на държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, са публична държавна, съответно публична общинска собственост.

(2) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на държавно училище за общинско имотите - публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, преминават в собственост на общината, на територията на която се намират имотите, и стават публична общинска собственост, а вещите - държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

(3) Имотите и вещите по ал. 2 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) Когато седалището на училището, управляващо имотите по ал. 2, е извън територията на общината, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско общината приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

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

(Допълнено с Решение № 864 взето с Протокол №44 от редовно заседание на Общински съвет Септември, проведено на 20.12.2017г.)

Чл. 23. Придобитите възмездно от държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи са със статут на частна държавна, съответно частна общинска собственост. **(Допълнено с Решение № 864 взето с Протокол №44 от редовно заседание на Общински съвет Септември, проведено на 20.12.2017г.)**

Чл. 24. Придобитите безвъзмездно от държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина или центъра. **(Допълнено с Решение № 864 взето с Протокол №44 от редовно заседание на Общински съвет Септември, проведено на 20.12.2017г.)**

Чл. 25. (1) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.

(2) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

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

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

населеното място е с население под 5 хиляди души.

(Допълнено с Решение № 864 взето с Протокол №44 от редовно заседание на Общински съвет Септември, проведено на 20.12.2017г.)

Глава четвърта. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I. Общи разпоредби

Чл. 26. (1) Разпореджането с недвижими имоти - частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на обособени части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на право на строеж, на надстройкаване и на пристрояване- възмездно или безвъзмездно, съобразно предвиденията на влязъл в сила подробен устройствен план;
4. делба;
5. учредяване на право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

6. внасяне на имоти или вещни права върху имоти в капитала на търговски дружества.
 7. дарение, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.
 8. окончателни договори по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията;
 9. способ, посочен в друг закон.
- (2). В капитала на търговски дружества могат да се апортират само свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти - частна общинска собственост, след решение на Общински съвет и по реда на Наредбата по чл.51, ал.5 ЗОБС. Оценката на имотите се определя по реда чл.72, ал.2 от Търговския закон и се одобрява от Общински съвет.
- (3). Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:
- продажба;
 - замяна;
 - дарение;
 - бракуване.

Чл. 27. Вписването на всички актове и договори, с които се осъществява разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, когато това се изисква по закон, се извършва от лицето, придобило имота или вещното право.

Чл. 28. (1) При разпореждане с недвижим имот - частна общинска собственост, приобретателите заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2 на сто, изчислени върху стойността на:

1. имота, предмет на продажбата;
2. ограниченото вещно право, което се учредява;
3. по-скъпия имот, при замяна;
4. реалния дял, който се получава при делба.

(2) За сметка на приобретателя са всички режийни разноски, данъци и такси по сделките за придобиване на имоти или вещни права

Раздел II. Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост

Чл. 29. (1) Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОБС от оценител на имоти, като те не могат да бъдат по-ниски от данъчните, и след решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма.

(2). Предложението за продажба следва да съдържа:

1. становище от Главния архитект на Общината за състоянието на имота, характер и параметри на застрояване;
2. становище от Кмета на населеното място, където се намира имота;
3. акт за общинска собственост, надлежно вписан в Службата по вписванията;
4. актуална скица на имота;
5. пазарна оценка от оценител на имоти;
6. данъчна оценка на имота.

(3). Началната продажна цена се определя по пазарна оценка от оценител на имоти и се утвърждава от Общински съвет, като не може да бъде по-ниска от данъчната.

(4). След приключване на тръжната или конкурсната процедура, въз основа на резултатите Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за продажба.

Чл.30. Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда чрез отстъпено право на строеж се извършва от Кмета на Общината при спазване изискванията на глава четвърта, раздел III.

Чл.31. (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост на държавата се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

(2). Министърът на регионалното развитие и благоустройството, Областния управител или упълномощени от тях лица отправят писмено искане до Кмета на Общината, който внася предложение за разглеждане от Общински съвет.

(3). Общински съвет приема решение по ал.1 и утвърждава пазарната цена, определена от оценител на имоти, по която да бъде извършена продажбата, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

(4). Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед, в която определя срок за внасяне на цената не по-малък от 7 дни от датата на връчването ѝ.

(5). След внасяне на цената Кметът на Общината сключва договор.

Чл.32. (1) Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост на друга община се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

(2). Кметът на общината по ал.1 или упълномощено от него лице отправя писмено искане до Кмета на Общината, придружено с решение на съответния общински съвет.

(3). Кметът на Общината внася предложение за разглеждане от Общински съвет.

(4). Общински съвет приема решение по ал.1 и утвърждава пазарната цена, определена от оценител на имоти, по която да бъде извършена продажбата, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

(5). Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед, в която определя срок за внасяне на цената не по-малък от 7 дни от датата на връчването ѝ.

(6). След внасяне на цената Кметът на Общината сключва договор.

Чл.33. (1) 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 Общински съвет.

(2). Лицата по ал.1 отправят писмено искане до Кмета на Общината, придружено с документи, удостоверяващи правото им да придобият общинска собственост.

(3). Общински съвет приема решение по ал.1 и утвърждава пазарната цена, определена от оценител на имоти, по която да бъде извършена продажбата, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

(4). Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на Общината издава заповед, в която определя срок за внасяне на цената не по-малък от 7 дни от датата на връчването ѝ.

(5). След внасяне на цената от лицето по ал.1 Кметът на Общината сключва договор.

Чл. 34. (1) Замяна на недвижими имоти - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост или на право на строеж в полза на Общината с недвижими имоти или с право на строеж - собственост на държавата, на физически или на юридически лица, върху които имоти няма вписани тежести и учредени ограничени вещни права в полза на трети лица, се извършва по инициатива на Кмета на Общината след решение на Общински съвет в съответствие с програмата по чл.8, ал.9, т.3 ЗОБС.

(2). Замяна по ал.1 може да се извърши:

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

(3). Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на общината отправя писмено предложение до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти, в което се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. За направените предложения се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на Общината и се поставя на видно място в сградата на общинска администрация Септември, в кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот. В обявлението се посочват данни за имотите или вещните права, предмет на предложението.

(4). След постигане на съгласие и не по-рано от един месец от публикуване на обявлението, Кметът на Общината внася предложение в Общински съвет за замяната. Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в Общински съвет.

(5). Предложенията по ал.4 не обвързват Общински съвет за извършване на замяна. Отказите на Общински съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6). Общински съвет приема решение по ал.4 с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, с което определя: заменителите, обектите на замяна и техните цени, начинът на разплащане между страните, други условия, договорени от страните.

(7). След влизане в сила на решението по ал.6 Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна, който се вписва в нотариалната служба по местонахождението на имота, прехвърлян от Общината.

(8). Кметът възлага изготвянето на пазарна оценка на оценител на имоти на двата имота като разноските се поделят между страните.

(9). 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 оценител на имоти на исканите за замяна имоти (общински и собствен).

(10). При неключване на договор за замяна в шест месечен срок, се възлага нова пазарна оценка на оценител на имоти и същата се разглежда от Общински съвет, за което се произнася с решение.

(11). Не могат да се заменят:

1. имоти, собственост на трети лица, обременени с ипотeka или други тежести, отдадени под наем или под аренда;
2. общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти, освен в случаите на чл.40, ал.2, т.2 ЗОБС;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които Общината води съдебни имуществени спорове.
4. един общински земеделски имот за повече от 2 имота на частни лица, които да бъдат равни по площ.

Чл. 35. (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 заместници могат да правят предложения до Кмета на Общината 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 от оценител на имоти, която се одобрява от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

(4). Сделките се извършват по пазарни цени при спазване изискванията на Закона за собствеността, след решение на Общински 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, предприема процедурата на съдебната делба.

(7). Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината след съответно решение на Общински съвет.

Чл. 36. (1) Ликвидиране на съсобственост на незастроени части от имоти, общинска собственост, когато общинският дял в реална площ е до 100 кв.м., както и продажбата и изкупуването на части от имоти, придаваеми по влезли в сила регулационни планове, с площ до 100 кв.м., се извършва от Кмета на Общината, без решение на Общински съвет. Пазарната цена се определя, като данъчната оценка се умножава с коефициент 5. При несъгласие съсобственика да изкупи частта на общината по тези цени, същия внася в касата на общината 150 лв. и Кметът на Общината възлага изготвянето на пазарна оценка на оценител на имоти, която се утвърждава от Общинския съвет. В останалите случаи се прилагат разпоредбите на ал.2, 3 и 4 - по пазарна оценка от оценител на имоти 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 Общински съвет по член 15, ал.3 от ЗУТ се придружава със "скица - проект" за исканото изменение и уточнена площ. След даване на съгласие от Общински съвет, Кметът на Общината сключва предварителен договор за площи до 100 кв.м. Пазарната цена се определя като данъчната оценка се завиши 5 пъти. При несъгласие с тези цени, несъгласната страна внася в касата на общината 150 лв. и Кметът на Общината възлага изготвянето на пазарна оценка от оценител на имоти, която се утвърждава от Общински съвет и не може да бъде по-ниска от данъчната. За площи над 100 кв.м, Кметът на Общината възлага изготвяне на пазарна оценка от оценител на имоти. Оценката се одобрява от Общински съвет, която не може да бъде по-ниска от данъчната. След горното Кметът на Общината 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, данъци и такси, съобразно закона и тази наредба.

Чл. 37. (1) С решение на Общински съвет се определят имотите - частна общинска собственост, върху които Кметът на Общината може да учредява право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2). Проектите за решения на Общински съвет по ал. 1 се внасят за обсъждане в от Кмета на Общината. Проектът за решение съдържа описание на имота и начална тръжна или конкурсна цена, която се определя от оценител на имоти и не може да бъде по-ниска от данъчната.

(3). В изпълнение на решението по ал.1 Кметът на общината организира публичен търг или публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж по реда на глава седма и осма от Наредбата.

(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.

(5). Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за учредяване право на строеж.

(6). 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. 38. (1) Възмездно правото на строеж се учредява без търг или конкурс по пазарни цени, изготвени от оценител на имоти, след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

Чл. 39. (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на Общински 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 Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на лицата по т.1, т.2 и т.3 на чл.34, ал.1, въз основа на мотивирано искане отправено до Кмета на Общината, придружено с решение за регистрация и други документи удостоверяващи горното.

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

Чл. 40. (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 публичен търг или публично оповестен конкурс при условията и по реда на чл.33 от Наредбата.

(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 Общински съвет.

(3). Искането по ал.2 се придружава от документ за собственост и съгласуван в архитектурно отношение идеен проект, за бъдещото строителство.

(4). С решението по ал.2 Общински съвет утвърждава и пазарната оценка, изготвена от оценител на имоти, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

(5). Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 41. Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване може да се учреди при условията на чл.35 от Наредбата.

Чл. 42. (1) Възмездно право на ползване върху имоти - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от Наредбата.

(2). С решението Общински съвет утвърждава началната тръжна или конкурсна цена, определени от оценител на имоти, както и условията на конкурса.

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

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

Чл. 43. (1) Възмездно право на ползване без търг или конкурс на лицата, определени със закон, се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на Общината, който издава заповед и сключва договор.

(2) С решението на Общински съвет се утвърждава пазарната оценка, изготвена от оценител на имоти, както и условията за учредяване на възмездно право на ползване.

Чл. 44. (1) Безвъзмездно право на ползване може да бъде учредено след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл. 45. (1) Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

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

Раздел III. Продажба на земя - частна общинска собственост на лица, притежаващи законно построена сграда върху нея

Чл. 46 (1) *изм. и доп. Решение №156/26.02.2016г.* Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс със заповед на кмета и договор за продажба. Кмета на общината има право да покани собствениците да закупят земята, частна общинска собственост, върху която притежават собственост върху законно построена сграда.

(2). Заинтересованите по ал.1 лица подават молба да Кмета на Общината към която 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 от издадено от Главния архитект на Общината, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

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. 47. (1) *изм. и доп. Решение №156/26.02.2016г.* Кметът на общината възлага изготвянето на пазарна оценка от оценител на имоти, която не може да бъде по – ниска от данъчната.”

(2). *изм. и доп. Решение №156/26.02.2016г.* Кметът на Общината издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания.

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

(4). В 7-дневен 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 документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

Чл. 48. По реда на чл.42 и чл.43 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 сграда върху тази земя.

Раздел IV. Разпореждане с движими вещи - частна общинска собственост

Чл. 49. (1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, се извършва по пазарни цени, определени от оценител на имоти, чрез провеждане на публичен търг по правилата на глава седма от Наредбата, като за движими вещи, чиято цена за една вещь не надвишава 5 000 лева се извършва от Кмета на Общината без решение на Общински съвет.

(2). Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, чиято пазарна цена за една вещь надвишава 5 000 лева се извършва от Кмета на Общината след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг по правилата на глава седма от Наредбата.

(3). Въз основа на резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор при продажба на МПС.

(4). При продажба на други движими вещи Общината издава фактура на приобретателя.

(5). След провеждане на три търга при неявяване на купувач цените на вещите по ал. 1 и 2 могат да се намалят до 50% и се провежда нов публичен търг.

(6). При неявяване на купувач на три публични търга и след намалението, вещите по ал. 1 се бракуват.

Чл. 50. Замяна и предоставяне право на ползване върху движими вещи - частна общинска собственост, се извършват с договор, сключен от Кмета на Общината, ако пазарната стойност на заменяваната вещь не надхвърля 5 000 лева.

Чл. 51. (1) Движими вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, научни, културни, здравни, социални или спортни заведения и организации на бюджетна издръжка с договор, сключен от кмета на общината, ако цената на вещта не надхвърля 5 000 лева по балансова стойност.

(2) Когато цената на вещите по ал. 1 е по висока от 5 000 лв., те се предоставят безвъзмездно след решение на Общински съвет.

Чл. 52. Излишните и негодни движими вещи се бракуват със заповед на Кмета на Общината въз основа на протокол, изготвен от назначена от него комисия.

Глава пета. ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 53. (1) Общински гаражи се отдават под наем след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от Наредбата. Началната тръжна цена се определя съобразно Приложение № 1.

(2). Продажбата на общински ателиета и гаражи се извършва след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от Наредбата.

(3). Замяната на общински ателиета и гаражи се извършва след решение на Общински съвет по реда на чл.30 от Наредбата.

Глава шеста. НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 54. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, както и тяхното актуване и деактуване, се извършват от Кмета на Общината чрез отдел "Общинска собственост, земеделие и гори".

Чл. 55. (1) Актовите книги за общинските имоти са общодостъпни. Справки могат да се получат в сградата на общинска администрация Септември.

(2) Писмени справки могат да се предоставят след подаване на заявление в деловодството на Общината.

Чл. 56. Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или необходимостта, от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на Общината при условията на чл. 65 от ЗОБС.

Глава седма. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

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

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване 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. отм.с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември.

Чл. 58. /изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ (1) Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на публичния търг;
2. начална тръжна цена;
3. стъпка за наддаване в размер на 10 на сто от началната тръжна цена;
4. размера на депозита за участие и краен срок за внасяне;
5. място и цена за закупуване на тръжната документация;
6. срок за закупуване на тръжната документация, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на публикуване на обявата за публичния търг на сайта на Община Септември, на таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата;
7. срок за подаване на предложения за участие в публичния търг, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на публикуване на обявата за публичния търг на сайта на Община Септември, на таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата;
8. срок за извършване на оглед на обекта на публичния търг;
9. дата, място и час на провеждане на публичния търг.

(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), както и се назначава комисията за провеждане на публичния търг.

(3). Комисията по провеждане на търга се състои не по малко от три члена, като в състава следва да бъде включен правоспособен юрист и един общински съветник, избиран по азбучен ред от състава на Общински съвет гр.Септември, както и бъдат определени и не по-малко от двама резервни членове, от които единият е правоспособен юрист.

(4). Кметовете на Кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисията по провеждането на публичния търг, в случаите, в които се предоставя под наем или се извършват разпоредителни сделки с имоти на територията.

(5) (изменен с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември).Депозитът по ал.1, т.4 се определя в размер на не по-малко от 25 на сто от първоначалната продажна цена или не по-малко от 25 на сто от наемната цена за една календарна година.

(6) (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Депозитът за участие се възстановява на:

т.1, Отстранените участници в срок от 5 работни дни, след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл.61, ал.1;

т.2, Класирания се на второ място участник, след сключване на договора /за наем/ продажба, а на класираните на по-горно място участници, в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл.61, ал.1.

(7) (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември). Депозитът на класирания на първо място участник се трансформира и задържа като гаранция по изпълнение на договора за наем, а при подписване договора за продажба се възстановява.

(8) (ново с Решение №883/27.11.2014г. на ОбС гр. Септември). Гаранцията по изпълнение на договора се възстановява след изтичане срока на договора.

(9) (ново с Решение №883/27.11.2014г. на ОбС гр. Септември). Община Септември има право до решаване на спора, да задържи депозита за участие на участника, който обжалва заповедта, с която се обявява резултата от проведения търг и се определя спечелилия.

(10) (ново с Решение №883/27.11.2014г. на ОбС гр. Септември). Община Септември има право да усвои депозита за участие, когато участникът:

т.1. Оттегли предложението си за участие в търга след изтичане на срока за подаване на предложението

т.2., Не се яви в обявения ден, час и място за провеждане на търга;

т.3. Е определен за наемател/купувач, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок

Чл. 59. /изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ (1) Обява за публичния търг се публикува на сайта на Община Септември, на таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата не покъсно от 10 дни от датата, определена за провеждане на търга.

(2) Обявата по ал.1 съдържа данните посочени в чл.54, ал.1, т.1-9 от Наредбата.

Чл. 60. Публичният търг се провежда не по-рано от 10 дни от датата на публикуване на обявата.

Чл. 61. (1) Когато на публичния търг се яви само един кандидат, същият 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 Кметът на Общината обявява нов търг.

(3). Ако е изтекъл срокът на валидност на пазарната оценка, Кметът на Общината възлага изготвянето на нова пазарна оценка на оценител на имоти, която се утвърждава от Общински съвет, след което се провежда публичен търг по реда на Наредбата.

Чл. 58. /изменен с Решение № 316 / 28.01.2009 г. на ОбС гр. Септември/ (1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, 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 отсъства правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

(3). При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов търг като се връщат внесените от участниците депозити.

(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.

Чл. 62. (1) Преди да започне наддаването председателят на тръжната комисия обявява началната цена, от която започва наддаването и стъпката за наддаване.

(2). Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията 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 внесените 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 за наддаване.

(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 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 публичния търг участник, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл. 63. /изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ (1) След закриване на търга, комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете ѝ, след което същият се утвърждава от Кмета на Общината.

(2) При писмено искане на участник в публичния търг, копие от протокола му се предоставя в три-дневен срок.

Чл. 64. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг в 3-дневен срок от представяне на протокола, Кметът на Общината издава заповед.

(2). В Заповедта се посочват лицето, спечелило търга, предмета на търга, цената, режийните разноски и местния данък, които трябва да заплати за недвижимия имот или ограниченото вещно право.

(3). Заповедта по ал.1 се връчва на всички участници в публичния търг по реда на чл.61 от АПК.

(4). Въз основа на резултатите от публичния търг за продажба или учредяване на ограничено вещно право, Кметът на Общината и спечелилият участник сключват договор в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по ал.1 и след плащане на цената от спечелилия участник.

(5). В срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по ал.1, Кметът на Общината освобождава депозитите на участниците. Депозитът на спечелилия публичния търг се задържа като гаранция за сключване на договор и се прихваща от цената.

Чл. 65. (1) /изменен с Решение №883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември/ Плащането на цената, се извършва по посочената в тръжната документация банкова сметка, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.61, ал.1 от Наредбата.

(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. 66. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.61, ал., се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване на ограничено вещно право - предмет на търга.

(2) Ако лицето, спечелило търга не изпълни задължението по чл.62,ал.1 и ал.2 от Наредбата, депозитът не се връща и Кметът на Общината обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена.

Чл. 67. (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.

Глава осма. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.68. По реда на тази глава се провеждат публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост по чл.14, ал.7 от ЗОС;
2. отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост;
3. продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. учредяване право на надстройкаване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. учредяване право на ползване върху недвижими имоти - частна общинска собственост.

Чл. 69. /изменен с Решение № 316 / 28.01.2009 г. на ОбС гр. Септември/ (1) Кметът на Общината открива процедура по провеждането на публично оповестения конкурс със заповед, с която назначава комисия в състав най- малко от петима членове, един от които правоспособен юрист и един общински съветник, избран по азбучен ред от състава на Общински съвет гр. Септември. Комисията изготвя условията и извършва организацията и провеждането на конкурса.
(2) Кметовете на Кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисията по провеждането на публично оповестения конкурс, в случаите, в които се предоставя под наем или се извършват разпоредителни сделки с имоти на територията на кметството.

Чл. 70. /изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ (1) След утвърждаване от Общински съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите или на ограниченото вещно право, предмет на публично оповестения конкурс, Кметът на Общината издава заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на публично оповестения конкурс;
2. начална тръжна цена;
3. условията на публично оповестения конкурс;
4. размера на депозита за участие и краен срок за внасяне;
5. място и цена за закупуване на конкурсната документация;
6. срок за закупуване на конкурсната документация, който не може да бъде по- кратък от 10 дни от датата на публикуване на обява за публично оповестения конкурс на сайта на Община Септември, та таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата;
7. срок за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на публикуване на обява на сайта на Община Септември, та таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата;
8. срок за извършване на оглед на обекта на публично оповестения конкурс;
9. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс.

(2). /изменен с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/ Обява за провеждането на публично оповестения конкурс съгласно заповедта по ал.1 се публикува на сайта на Община Септември, на таблото за обяви в сградата на администрацията и по кметствата не по-късно от 10 дни преди провеждането на публично оповестения конкурс.

(3). Обявата по ал.2 съдържа данните по ал.1, т.1-9 от Наредбата.

Чл. 71. /изменен с Решение № 316 / 28.01.2009 г. на ОбС гр. Септември/ (1) Конкурсната документация се одобрява от Кмета на Общината едновременно със заповедта по чл.67, ал.1 от Наредбата. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени със заповедта по чл.67, ал.1, както и офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, и:

1. условията по чл.67, ал.1, т.3 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). /изменен с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември/ Депозитът за участие по чл.67, ал.1, т.4 се определя в размер не по-малък от 25 на сто от цената на имота и не по-малък от 25 на сто от цената на ограниченото вещно право за една календарна година.

(4), (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Депозитът за участие се възстановява на:

т.1, Отстранените участници в срок от 5 работни дни, след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл.75, ал.1;

т.2, Класирания се на второ място участник, след сключване на договора за наем/ продажба, а на класираните на по-горно място участници, в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл.75, ал.1

(5), (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Депозитът на класирания на първо място участник се трансформира и задържа като гаранция по изпълнение на договора за наем, а при подписване договора за продажба се възстановява.

(6), (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Гаранцията по изпълнение на договора се възстановява след изтичане срока на договора.

(7), (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Община Септември има право до решаване на спора, да задържи депозита за участие на участника, който обжалва заповедта, с която се обявява резултата от проведения търг и се определя спечелилия.

(8), (ново с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Община Септември има право да усвои депозита за участие, когато участникът;

т.1, оттегли предложението си за участие в търга след изтичане на срока за подаване на предложението

т.2, не се яви в обявения ден, час и място за провеждане на търга;

т.3, е определен за наемател/купувач, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок

Чл. 72. Участниците в публично оповестения конкурс подават предложенията в запечатан плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на подателя.

Чл. 73. Предложението трябва да съдържа:

1. представяне на кандидата;

2. разработка по условията на публично оповестения конкурс;

3. цена, начин и условия на плащане;

Чл. 74. (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. 75. (1) След изтичане на срока за подаване на предложенията в определения в заповедта по чл.67, ал.1 от Наредбата ден, 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:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл.67, ал.1 от Наредбата;

2. са подадени в незапечатан плик;

3. не съдържат документите по чл.70;

(3). За заседанието на комисията се води протокол, в който се отбелязват направените констатации.

(4). На заседанието на комисията могат да присъстват лицата, подали предложения за участие в публично оповестения конкурс или упълномощени от тях лица.

Чл. 76. (1) Когато в срока по чл.67, ал.1, т.7 от Наредбата 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 публично оповестения конкурс, както и за намаляване на цената.

(3). Удължаването на срока по ал.1 и промените в условията на конкурса по ал.2 се публикуват по реда на чл.67, ал.2 от Наредбата.

Чл. 77. (1) Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до Кмета на Общината в 3-дневен срок след провеждане на публично оповестения конкурс, 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. 78. (1) Кметът на Общината в срок до 3 дни от получаването на доклада на конкурсната комисия издава заповед, с която определя спечелилия конкурса за продажба на недвижимия имот или учредяване на ограничено вещно право.

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

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

(4). Въз основа на резултатите от публично оповестения конкурс за продажба или учредяване на ограничено вещно право, Кметът на Общината и спечелилият участник сключват договор в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по ал.1 и след плащане на цената от спечелилия участник.

(5). (отм. с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември)

Чл. 79. В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, Кметът на Общината сезира Общински 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 конкурса участник.

Чл. 80. (1) (изм. с Решение№883/27.11.2014г. на ОбС гр.Септември) Плащането на цената, се извършва по посочената в конкурсната документация банкова сметка, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл.75, ал.1 от Наредбата.

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

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

Чл. 81. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл.75, ал.1, се сключва договор за покупко - продажба на недвижимия имот, или за учредяване на ограничено вещно право - предмет на публично оповестения конкурс.

(2) Ако купувачът не изпълни задължението си по реда на чл.77, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата, депозитът не се връща и Кметът на Общината обявява за спечелил публично оповестения конкурс участникът, класиран на второ място.

Чл.82. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на публично оповестения конкурс се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко - продажба или за учредяване на ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Договорът се вписва в Службата по вписванията - Пазарджик от лицето, спечелило публично оповестения конкурс. То представя екземпляр от вписания договор в Община Септември за отписване от актовете книги и деактуване на имота.

Глава девета: УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩНСКИЯ ГОРСКИ И ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 83. Общинският горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;
2. гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.
3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;
4. гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл. 84. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

Чл. 85. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2). Кметът на Общината възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг или конкурс при условията и по реда, определени в Закона за горите, Закона за обществените поръчки и НВМОП.

(3). Дейностите по ал. 1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл. 86. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на Общински съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от Общински съвет;
2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от Наредбата.

Чл. 87. (1) Годишното ползване на горите, общинска собственост, се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

(2). Гражданите с постоянен адрес на територията на Общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса на корен

(3). Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издава от държавното лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 88. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет е решение на Общински съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл. 89. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;
2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд
3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 90. Строителство в горите и земите от общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията на Общата устройствена схема.

Чл. 91. Провеждане на мероприятия по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от дирекция "ГА" съвместно с кметовете на населените места и кметски наместници.

Чл. 92. (1) Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица при следните условия:

- да има влязло в сила решение на общинската поземлена комисия за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари граници /чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне /чл.18ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ/

(2). Земите по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местожителство в населеното място, в чието землище се намират земите както следва:

До 5 дка. - без решение на Общински съвет със заповед на Кмета на Общината;

Над 5 дка. - с решение на Общински съвет

(3). Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходната алинея остават свободни земи, те се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма и осма от Наредбата след решение на Общински съвет.

Чл. 93. (1) Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем, както и размера на наема, който не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

(2). **(ново с Решение№765/25.06.2014г. на ОбС гр.Септември)** Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс с Решение на ОбС: когато са заети с трайни насаждения; когато не са били използвани две или повече години. По предложение на Кмета на общината, ОбС може да отдава под наем за една година без търг или конкурс маломерни имоти, които са до 10 дка.

(3). В решението по предходните алинии земите се описват по местоположение, /местност/, категория, поливност и размер на наемната цена на единица площ.

(4). Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от Кметовете на Кметства с обявления, поставени на видни места в сградата на кметските администрации. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи, и се обявява в един местен седмичник. Този срок не може да бъде по-малък от 15 дни.

Чл. 94. (1) Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават в срока по ал. 3 на предходния член заявление до Кмета на Общината с данни: име, презиме и фамилия по документ за самоличност, постоянен адрес на заявителя. В заявлението се посочват и площта, и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(2). Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ, пряко или по наследство и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

(3). Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2, или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната, и че при неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

Глава десета. АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 95. (1) Лице, което без законно основание завземе общински имот се наказва с глоба от 100 лева 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 500 лева до 1000 лева.

Чл. 96. 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 лв. 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 1 500 лв. до 3000 лева.

Чл. 97. За други нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба от 100 лева до 1000 лева, а на едноличните търговци и на юридическите лица - имуществена санкция в размер от 500 лева до 2000 лева.

Чл. 98. (1) Актовете за установяване на административни нарушения по тази наредба се съставят от служителите на общинска администрация, определени от Кмета на Общината.

(2). Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Септември 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 на до 150 лева включително, не подлежат на обжалване.

Чл. 99. За нарушения на тази наредба, които съставляват престъпления, се уведомява Районна Прокуратура - гр.Пазарджик.

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 Общински съвет възлага на Заместник-кмета по строителството на Община Септември да осъществява представителство на Общината като "заинтересована страна" по смисъла на чл.131, ал.1 от Закона за устройство на територията, за имоти частна общинска собственост".

§. 3. Настоящата Наредба е приета с Решение № 224/30.09.2008 г. на Общински съвет гр. Септември /и е изменена с Решение № 616 / 28.01.2009 г./; Решение №528/27.11.2013г.; Решение №765/25.06.2014г.; Решение№883/27.11.2014г.; *изм. и доп. Решение №156/26.02.2016г* и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Септември, приета с Решение № 538/29.06.2006 г. на Общински съвет гр.Септември.

§. 4. Настоящата Наредба е допълнена с Решение № 864/20.12.2017 г. на Общински съвет гр. Септември.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
БАЗИСНИ МЕСЕЧНИ НАЕМНИ ЦЕНИ НАОБЩИНСКИ ИМОТИ

1. Производствена, търговска и стопанска дейност:

гр. Септември

I зона - 2.00лв./кв.м

II зона - 1.50лв./кв.м

III зона - 1.00лв./кв.м

Кметства от IV и V тип

I зона - 1.50лв./кв.м

II зона - 1.00лв./кв.м

За всички останали кметства - 1.00 лв./кв.м

2. Стари и нуждаещи се от ремонти и укрепване, но незастрашени от самосрутване сгради, намиращи се на територията на община Септември, както и тези, които стоят неизползваеми и не представляват интерес за инвеститорите с цел привличане на чужди и местни инвестиции, да се отдават под наем на цени под определения от Общинския съвет минимум по преценка на общинския съвет след представяне на протокол от техническа служба за състоянието на сградата.

3.Здравни услуги: /изменена с Решение №528/ 27.11.2013 г. на ОбС гр. Септември/

1.1. За с.Славовица, с.Горно Вършило, с.Долно Вършило – 10.00 лв./кв.м.

1.2. за останалите населени места в община Септември – 15.00 лв./кв.м.

4. Рибарник:

- 20.00 лв./дка. за стопанска година.