



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАКОВСКИ

п.к. 4150, гр. Раковски, област Пловдив, пл. "България" №1, тел/факс: 03151 24 38, e-mail: obs_rakovski@abv.bg

НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Приета с Решение № 172 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 15/28.10.2008 г.; Изм. с Решение № 180 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 16/01.12.2008 г.; Изм. с Решение № 257 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 21/27.03.2009 г.; Изм. с Решение № 456 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 33/31.03.2010 г.; Изм. с Решение № 461 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 33/31.03.2010 г.; Изм. с Решение № 633 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 48/29.04.2011 г.; Изм. с Решение № 291 на Общински съвет Раковски, взето с Протокол № 20/28.02.2017 г.; Изм. и доп. с Решение № 412 на Общински съвет – Раковски, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.; Изм. с Решение № 545 на общински съвет – Раковски, взето с Протокол № 35/20.02.2018 г.

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Тази наредба урежда условията и редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на общински съвет Раковски, кмета на община Раковски, на кметовете на кметства при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони и подзаконовни нормативни актове в тази област.

Чл. 2. /1/ Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и след приватизационния контрол;

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

/2/ С отделни наредби на общинския съвет се уреждат редът и условията за: използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на съоръжения с рекламна цел и опазването на общинските зелени площи;

управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и предприятия с общинско участие;

провеждане на търгове и конкурси за предоставяне на концесии.

установяване на жилищни нужди за настаняване под наем в общински жилища и продажбата им.

Чл. 3. /1/ Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

/2/. Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 на Закона за общинската собственост, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

/3/ За публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

/4/ Решенията на общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 3 - с повече от половината от общия им брой.

/5/ Предложенията по алинея 2 и алинея 3 се правят в писмена форма от лицата, имащи право да внасят проекти за решения на Общински съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа информация за вида, местонахождението на имота и защо се налага промяна в неговото предназначение. Към него се прилага, акта за общинска собственост и актуална скица на имота.

/6/ Във връзка с предложението се изготвя становище от "ЕСУТ" при община Раковски и становище на кмета на населеното място, на чиято територия се намира имота.

/7/ Цялостни или частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост, се одобряват след решение на Общински съвет.

Чл. 4. /1/ Застроените имоти, публична общинска собственост, задължително се застраховат.

/2/ Общинският съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане по предложение на кмета на общината, който внася списък на недвижимите имоти - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/3/ Кметът на общината определя със заповед вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

/4/ Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1 - 3, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите.

Чл. 5. /1/ (Изм. - Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

2. основните характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;

3. нуждите на общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;

4. други данни, определени от общинския съвет.

/2/ (изм. - Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Кметът на общината внася в общински съвет предложението за стратегията по ал. 1 в едномесечен срок от встъпването си в длъжност.

Чл. 6. В изпълнение на стратегията по чл. 5 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по

предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;
4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
5. други данни, определени от общинския съвет;
6. (нова – Решение № 633/29.04.2011 г.) обектите, за изграждане на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
7. (нова – Решение № 633/29.04.2011 г.) обектите по т. 6 от първостепенно значение.

Чл. 7. Стратегията по чл. 5 и програмата по чл. 6, както и промените в тях се обявяват на населението на община Раковски чрез публикуването им най-малко един местен вестник и едновременно то им обявяване на достъпно място в общинската администрация, както и се публикуват и на интернет страницата на общината.

ГЛАВА II ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА РАКОВСКИ

Чл. 8. /1/ Община Раковски придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

/2/ Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общински съвет. Предложението се прави от лицата имащи право да внасят предложения за решение от Общинския съвет и съдържа мотиви за извършване на сделката, както и се прави анализ на съответствието на конкретната сделка със стратегията и програмата за управление на общинската собственост. Въз основа на решението се сключва договор от кмета на общината, който следва да бъде в писмена форма и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Даренията и завещанията в полза на общината се приемат от кмета на общината по опис, при условията и по реда на Закона за наследството, след което Кмета на общината отчита дарението на следващото заседание на Общинския съвет.

/4/ (отм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.)

/5/ Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на стойността на имотите и вещите.

Чл. 9. Сгради, постройки, съоръжения или части от тях могат да се придобиват от община Раковски чрез извършване на ново строителство, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със строителната програма в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

Чл. 10. Доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се осигурява от кмета на общината в рамките на предвидените по бюджета средства .

Чл. 11. /1/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на Общинския съвет, общинската администрация и кметствата, се закупуват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица в рамките на утвърдените бюджетни средства.

/2/ Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на звената, работещи на самостоятелна общинска бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 12. Доставките по чл. 10 и чл. 11 се осъществяват при спазване на Закона за обществените поръчки.

ГЛАВА III УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩЕТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 13. /1/ Управлението на общинската собственост се извършва в интерес на населението на Община Раковски, съобразно разпоредбите на закона и с грижите на добър стопанин.

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

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 14. /1/ Кметът на община Раковски организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общински съвет.

/2/ Кметовете на кметства управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата.

/3/ (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от

общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди могат да се предоставят безвъзмездно за управление на съответните организации, юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, след решение на Общински съвет.

/4/ Решението на Общинския съвет по ал. 3 се взема въз основа на мотивирано искане от ръководителя на съответната организация, юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

/5/ (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Ръководителите на организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка управляват предоставените им безвъзмездно имоти и отговарят за тяхното поддържане, ремонтиране и застраховане.

Чл. 15. /1/ 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 на бюджетна издръжка или на техни териториални структури с решение на Общински съвет.

/2/ Ръководителите на организациите по ал. 1 подават мотивирано писмено искане до кмета на общината, в което конкретно са описани имотите и вещите както и целите, за които ще се използват.

/3/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината сключва договор.

/4/ При възникване на належаща общинска нужда лицата, на които са предоставени имотите и вещите по ал. 1, са длъжни да ги освободят в срок до три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

/5/. Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имотът се отнема със заповед на кмета на общината. Настоящата разпоредба се прилага и за предоставените имоти частна общинска собственост.

Чл. 16. (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 20, ал. 1 от тази наредба след решение на Общински съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 14, ал. 3 от настоящата наредба, могат да се отдават под наем, при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за наем.

Чл. 17. /1/ Наемните правоотношения с предмет – части от имоти – публична общинска собственост, се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичане срока за настаняване;
5. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните на чл. 11 от ЗОС;
6. други основания, определени в договора и закона.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 18. /1/ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните имоти-частната общинската собственост.

/2/ Отдел "Общинска собственост" в общинската администрация осъществява следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;
4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти и предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т. 3;
5. информира кмета за освободените имоти;
6. изпълнява други конкретни задачи, възложени им от кмета на общината във връзка с управлението на имотите общинска собственост.

Чл. 19. (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) 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 на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по реда на чл. 15.

Чл. 20. /1/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс проведен по реда на Глава VIII от настоящата Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето им под наем да се извършва без търг или конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината.

/2/ Договорите за наем се сключват за срок до 10 години.

/3/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) С решение на Общинския съвет нежилищните имоти – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/4/ (Изм. с Решение № 291/28.02.2017 г.) С Решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем на търговски дружества, без търг или конкурс, поземлени имоти – частна общинска собственост, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

/5/ (Изм. с Решение № 291/28.02.2017 г.) В случаите на ал. 3 и ал. 4 от настоящия член заинтересованите лица внасят мотивирано предложение до кмета на общината. Същият внася предложението в седмичен срок в общинския съвет, придружено със становище относно отдаването под наем на искания имот. Общинският съвет се произнася по внесеното предложение на първата сесия след внасянето му. Въз основа на решението на общински съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

/6/ Договорът за наем, следва да има най - малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;
2. наемна цена;
3. срок;
4. основни права и задължения на страните, в това число начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения;
5. основания за прекратяване на договора.

Чл. 21. /1/ Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии /ЗПП/. Въз основа на заповедта кмета на общината сключва договор за наем със срок до 5 години.

/2 / (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008г.) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се отдават под наем нежилищни имоти – частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации. Въз основа на заповедта кмета на общината сключва договор за наем със срок до 5 години.

/3/ Наемната цена се определя за политическите партии по реда на чл.20 от ЗПП.

/4/ Искането за предоставяне на помещение по ал.1 и ал.2 се извършва с молба до кмета на общината, в която се посочват:

1. наименованието на партията;
2. приблизителния членски състав на местната организация на партията, за нуждите на която се иска помещението;
3. декларация, че местната структура на партията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.

Чл. 21. а. (Изм. с Решение № 456/31.03.2010 г.) Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази Наредба те могат да бъдат продължени по искане на наемателите със съгласие на Общински съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез Кмета на Общината, не по-късно от един месец преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от Общински съвет в двумесечен срок.

Чл. 22. Наемните правоотношения по тази глава се прекратяват на следните основания:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от 1 месец или поради системното ѝ неплащане в срок, освен ако в специален закон не е предвиден по-дълъг срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичане срока за настаняване;
5. когато помещенията се ползват в нарушение на чл. 11 от ЗОС;
6. (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) когато наемател по чл. 15, ал. 5 и чл. 16 придобие в собственост помещение от същия вид, годно за постоянно ползване;
7. (отм. – Решение № 180/01.12.2008 г.);
8. други основания, определени в договора.

Чл. 23. (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Наемните правоотношения по чл. 16 и чл. 20, ал. 1 се прекратяват от кмета на общината по реда на ЗЗД със заповед, в която се посочва основаниято за прекратяване на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

Чл. 24. Паметниците на културата, които са общинска собственост се ползват при условията и реда, определени в специалните закони.

Чл. 25. (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 20, ал. 3 и чл. 21, ал. 1 и 2 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване. Ако имотът не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

Чл. 26. (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) Заповедите по чл. 23 и чл. 25 могат да се обжалват по реда на Административно процесуалния кодекс /АПК/. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

Чл. 27. /1/ Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закон за задълженията и договорите /ЗЗД/.

/2/ С договора може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите или ползвателите.

Чл. 28. Пренаемането, под каквато и да е форма, на недвижими имоти от този раздел не се допуска.

Чл. 29. (отм. – Решение № 180/01.12.2008 г.).

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 30. /1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица при следните условия:
да има влязло в сила решение на Общинската служба "Земеделие и гори" за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ/ или решение за възстановяване на собствеността в нови реални граници с плана за земеразделянето / чл. 18ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ/.

/2/ Земите по предходната алинея се отдават под наем на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място, в чието землище се намират земите.

/3/ Когато след задоволяване на нуждите на лицата по предходната алинея останат свободни земи, те се отдават под наем или аренда, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от настоящата наредба. Търгът или конкурсът се провеждат след решение на общински съвет за отдаване под наем или аренда на земеделски земи.

/4/ Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места в община Раковски, се отдават под наем по реда на раздел трети от тази глава.

Чл. 31. /1/ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общинския съвет по реда и при условията на Закона за аренда в земеделието.

/2/ Срокът на договора за аренда е:

При използване на земеделските земи за оглеждане на интензивни култури – 4 години;
При използване на земеделските земи за оглеждане на трайни насаждения – 30 години.

Чл. 32. /1/ Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем и аренда, както и размера на наема и арендната вноска, които не могат да бъдат по-малки от тези, определени за земите от държавния поземлен фонд.

/2/ В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение /местност, категория и размер на наемната цена на единица площ.

/3/ Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от кмета на общината и кметовете на кметства с обявление, поставено на видно място в сградата на общинска администрация и кметствата на населените места в чийто землище са земеделските земи. В обявлението се посочва срокът, в който могат да се предявят искания за предоставяне на земеделски земи под наем. Този срок не може да бъде по-малко от 15 дни.

Чл. 33. /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, ЕГН, лична карта /личен паспорт – серия, №/ - дата и място на издаване, както и 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 Наказателния кодекс /НК/.

/3/ Към заявлението малоимотните прилагат решение на Общинската поземлена комисия по чл. 18ж, ал. 1 и 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.

/4/ Към заявлението се прилага пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

Чл. 34. /1/ Постъпилите в срок заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на Общината.

/2/ Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем земеделска земя повече от 5 декара.

/3/ Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 5 декара.

Чл. 35. /1/ Договорите за наем се сключват от кмета на общината за срок не по-дълъг от една година.

/2/ Определеният годишен наем се заплаща от наемателя в 14-дневен срок от сключване на договора.

Чл. 36. Относно съдържанието, сключването и прекратяването на договорите за наем и аренда, както и относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат правилата на Раздел II от ГЛАВА III от настоящата наредба, Законът за арендата в земеделието и други специални закони уреждащи тази материя.

РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 37. /1/ Кметът на общината организира управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на Общинския съвет и общинската администрация.

/2/ Кметовете на кметства организират управлението и поддръжката на движимите вещи, обслужващи дейността на местната администрация.

Чл. 38. /1/ Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни, религиозни, спортни и социални мероприятия от общинско значение, се управляват и поддържат от ръководителите на тези учреждения и юридически лица, на които са предоставени за възмездно или безвъзмездно ползване.

/2/ Кметът на общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

Чл. 39. Движимите вещи, определени по съответния ред за паметници на културата, се управляват съобразно със специалните разпоредби на Закона за паметниците на културата и музеите и другите подзаконови нормативни актове.

Чл. 40. /1/ Движимите вещи, които не са необходими за нуждите на общинска администрация и звената на бюджетна издръжка, както и тези към които има проявен интерес от потенциални наематели и отдаването им под наем за определено време е съвместимо с нуждите на общината могат да се отдават под наем от кмета на общината.

/2/ Кметът на общината сключва договор за наем за срок не повече от 3 години, като наемната цена се определя съгласно Наредбата за базисните цени за отдаване под наем на общинско имущество. В случай на проявен интерес от повече наематели, както и когато кметът прецени може да организира и публично оповестен конкурс или публично оповестен търг, като въз основа на резултатите сключва договор за наем.

/3/ Относно неуредените в този член въпроси се прилагат правилата за отдаване под наем на имоти частна общинска собственост.

ГЛАВА IV РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 41. /1/ Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Разпореждане с имоти – публична общинска собственост, се осъществява само чрез учредяване на ограничени вещни права върху същите, при условия и ред, определени в закон.

/2/ Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на ограничени вещни права;
4. делба;
5. дарение;
6. друг начин определен в закон.

/3/ Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) учредяване на право на ползване;
3. дарение;
4. бракуване;
5. друг начин определен в закона.

/4/ При висящо съдебно дело, включително и за собственост, между общината и физически или юридически лица, на основание на правомощията, дадени му от чл. 44, ал. 1, т. 15 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, кметът на общината може да сключва спогодба след решение на Общинския съвет гр. Раковски.

/5/ Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписвания.

Чл. 42. Сделките, с които се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижими имоти, подлежат на вписване съгласно действащото законодателство.

Чл. 43. /1/ Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на тази наредба, след решение на Общински съвет гр. Раковски.

/2/ Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

/3/ Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

/4/ Дарение на движими вещи /картини, други предмети на изкуството и сувенири/, общинска собственост, на стойност до 1 000 /хиляда/ лева, на гости от страната и чужбина на държавно или общинско ниво, или на граждани на държавата и общината за особени заслуги към Община Раковски, както и на юридически лица на бюджетна издръжка при юбилеи или други особени чествания, става със заповед на

кмета на общината. Във всички останали случаи дарение на движими вещи се извършва след решение на Общинския съвет.

/5/ Стойността на дарените по ал. 4 вещи се определя по фактура за новозакупени за целта вещи. При други случаи – по експертна оценка на компетентните специалисти.

Чл. 44. (Отм. с Решение № 545, взето с Протокол № 35/20.02.2018 г.)

РАЗДЕЛ II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл. 45. Сделки по чл. 41, ал. 1 и ал. 2 се извършват след решение на Общински съвет.

Чл. 46. /1/ Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон, както и когато продажбата се извършва между общината и държавата или между общини продажбата се извършва без търг или конкурс от кмета на общината.

/3/ Собственикът на законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост може да закупи прилежащия ѝ терен, ако същият е урегулиран съгласно изискванията на ЗУТ в самостоятелен урегулиран поземлен имот.

Чл. 47 (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Разпореждането с имоти частна общинска собственост или учредяването на ограничени вещни права върху недвижими имоти общинска собственост се извършва от Кмета на общината след решение на Общински съвет.

Чл. 48. /1/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Не може да се извърши замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на право на строеж учредено в полза на общината, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закон.

/2/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Замяна по ал. 1 може да се извърши:

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

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

/4/ За направените предложения за замяна се изготвя обявление за всеки имот, което се публикува на интернет страницата на общината. В обявлението се посочват

данни за имотите или вещните права, предмет на предложението за замяна. Обявлението се поставя и на определените места в сградата на общината, района, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

/5/ (отм. с Решение № 633/29.04.2011 г.)

/6/ Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

/7/ 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. (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;

4. в други случаи, определени в закон или в наредбата по чл. 8, ал. 2.

/8/ 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.

/9/ Замяна на общински жилища с жилищни или нежилищни имоти - собственост на държавата, на физически или юридически лица, се извършва при условията и по реда на чл. 40.

/10/ (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Замяната на общински жилища с нежилищни имоти се допуска само ако има свободни общински жилища, за настаняването в които няма нуждаещи се граждани, отговарящи на условията по Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на жилища- общинска собственост, приета с Решение №277 от Протокол №18/22.07.2005г., или ако върху имота, придобит в резултат на замяната, ще се изградят социални жилища.

Чл. 49. /1/ Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

/2/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) С решението по ал. 1 Общински съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общински съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

/3/ Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построяния обект.

/4/ Възмездно право на строеж върху имот – частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, с решение на Общински съвет , взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
 2. религиозни институции, регистрирани съгласно ЗВ или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
 3. други лица, когато това е предвидено в закон;
 4. (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008г.) съсобствениците върху съсобствени имоти и парцели;
 5. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на предвидени по подробен устройствен план трафопостове, на лицата – инвеститори на обектите, за чиито нужди са предназначени;
 6. върху недвижими имоти, общинска собственост, за изграждане на гаражи на собствениците на жилищни обекти, изградени в имота.
- /5/ Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.
- /6/ Безвъзмездно право на строеж се учредява от кмета на общината 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 ЗВ или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
 3. други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл. 50. /1/ (Изм. – Решение № 180/ 01.12.2008 г.) Право на строеж върху имоти - частна общинска собственост, отредени за изграждане на социални жилища, може да се учредява без търг или конкурс за строеж на жилищна сграда на лица с установени жилищни нужди, на жилищностроителни кооперации или сдружения, в които членуват само такива лица, при условия и по ред, определени в наредбата по чл.45а, ал.1 от ЗОС. Цената на правото на строеж се определя от общинския съвет.

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

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

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

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

/6/ (нова – Решение № 180/01.12.2008 г.) Цената на правото на строеж за лица, които са с доказана загубена работоспособност над 90% да бъде равна на данъчната оценка на имота.

Чл. 51. Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 52. /1/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Право на надстрояване и/или пристрояване на сграда – частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато с влязъл в сила ПУП се предвижда надстрояване или пристрояване, се учредява въз основа на взето решение от Общински съвет от кмета на общината при условията и по реда на чл. 49, ал. 1 и 2 от настоящата наредба.

/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 след решение на Общински съвет.

/3/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината след решение на Общински съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/ Безвъзмездно право на надстрояване и/или пристрояване се учредява от кмета на общината 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 ЗВ или на техни местни подразделения за обредни, молитвени или богослужебни домове, за публични религиозни обредни служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон;
4. юридически лица на бюджетна издръжка.

/5/ Цената на правото на надстрояване и пристрояване по предходната алинея се определя по пазарни цени, определени от оценител на недвижими имоти.

Чл. 53. /1/ При надстрояване и пристрояване на съществуваща нежилищна сграда, построена по силата на отстъпено право на строеж върху общинска земя, което не води до обособяването на самостоятелен обект, правото на надстрояване или пристрояване върху нежилищната сграда се учредява на собственика на тази сграда без търг или конкурс с решение на Общински съвет гр. Раковски. Договора се сключва от Кмета на община Раковски по цени, определени от лицензиран оценител на недвижими имоти Тази процедура се открива след писмено искане на собственика на учреденото право на строеж.

Чл. 54. /1/ Възмездно право на ползуване не върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда Глава IV, за срок до 10 години.

/2/ С решение на Общински съвет се учредява право на ползуване за срок по-дълъг от 10 години, когато същото е предвидено в специален закон.

/3/ Възмездно право на ползуване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общински съвет от кмета на общината без търг или конкурс в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

/4/ Безвъзмездно право на ползуване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/5/ Безвъзмездно право на ползуване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на Общински съвет, взето с мнозинство повече от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл. 55. /1/ Прекратяване на съсобствеността върху недвижими имоти между общината, държавата и физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината чрез:

- доброволна делба;

- съдебна делба/спогодба;
- продажба на частта на общината;
- откупуване частта на физическите или юридическите лица;
- замяна;

/2/ Доброволната делба се осъществява чрез:

1. обособяване в дял на реални части от имота;

2. получаване на собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

/3/ Доброволната делба се извършва по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета.

/4/ (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) При висящо съдебно дело за прекратяване на съсобственост между общината и физически или юридически лица, кметът на общината може да сключва спогодба след решение на Общинския съвет при спазване на изискванията на чл. 36, ал.1 от ЗОС.

/5/ При прекратяване на съсобственост се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността /ЗС/ и ГПК.

/6/ Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 56. /1/ Разпореждане с общински недвижими имоти се извършва и по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

/2/ Предварителният и окончателният договор по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ се сключват в писмена форма от кмета на общината на основание чл. 18 от ЗС и чл. 34, ал. 7 от ЗОС. Окончателният договор подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

/3/ Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет.

/4/ Решение на Общински съвет по ал. 3 не се изисква, когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ до 100 кв.м.

/5/ Сделка по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придаваемата и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази наредба.

/6/ Предварителният договор по ал. 2 съдържа цените на придаваемата и на придобиваната земя и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал. 7, 8 и 9.

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

/8/ В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 6 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор. Когато размерът на придаваемата или на придобиваната земя е с площ по-голяма от тази по ал. 4, предложението на експертния съвет се внася за одобрение от Общинския съвет.

/9/ Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на подробния устройствен план. След изтичане на този срок общината може да иска сключване на окончателен договор

по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

Чл. 57. /1/ Мотивирано предложение за разпореждане с общински недвижими имоти и вещни права върху тях се подготвя и внася в Общински съвет от Кмета и заместник - кметове на Община Раковски.

/2/ Предложението трябва да съдържа данни за:

1. недвижимия имот с неговите характеристики: местонахождение, граници, предназначение, застроена и незастроена площ, кубатура и етажност, съгласно с архитектурен проект, благоустройствени показатели и фактическо ползване на имота;

2. нуждите, за които ще се използва имотът;

3. начина за разпореждане с имота и реда за определяне на лицата, страна по сделката;

4. срока на сделката;

5. оценката, изготвена от оценителя на недвижими имоти, определяща цената и начина на плащане.

6. и други.

Чл. 58. /1/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти-общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждането на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти-общинска собственост не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

/2/ Когато поради независими причини сделката не се реализира в срок от шест месеца от взимане на решение за нея, кметът на общината възлага оценката отново по същия ред и я внася в общинския съвет за ново одобрение, като търг не се провежда да определяне на новата оценка.

Чл. 59. При разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл. 60. Сделките по този раздел се извършват въз основа на решение на Общински съвет и договор, сключен от кмета на общината, съответно на заповедта на кмета и договор, сключен от него.

Чл. 60.а. В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;

2. начинът на разпореждане - чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;

3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

РАЗДЕЛ III ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 61. /1/ Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета на общината, когато по действащ подробен устройствен план е предвидено ново строителство, и то е предстоящо.

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

ГЛАВА V

ПРАВИЛА ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС

Чл. 62. Собственост или ограничени вещни права върху общински имоти при проведен конкурс може да бъде прехвърляна под отлагателно условие в зависимост от изпълнението на конкурсните изисквания в определен срок.

Чл. 63. Изискванията се определят в решението за обявяване на конкурса.

Чл. 64. Общинският съвет определя конкурсните изисквания (условия) по следните критерии:

1. Размер на инвестициите;
2. Новооткрити работни места;
3. Развитие на инфраструктурата на Община Раковски;
4. Високотехнологични производства;
5. Екологичност на проекта.

Чл. 65. Община Раковски се задължава да издаде на купувача или носителя на ограниченото вещно право всички необходими документи, произтичащи от нейната компетентност, свързани с реализацията на конкурсните изисквания.

Чл. 66. В съдържанието на договора по чл.62 задължително се предвижда условие, че собствеността или ограничените вещни права върху общинския имот преминават върху приобретателя след доказано и прието от общината изпълнение на конкурсните изисквания.

Чл. 67. Задължително условие за настъпване на вещноправния прехвърлителен ефект на сделките с общински имоти по тази глава е подписването на констативен протокол за изпълнение на отлагателното условие, предвидено в договора.

Чл. 68. При неизпълнение на отлагателното условие, съответно на конкурсните изисквания сделката се разваля с реализиране на съответната отговорност на купувача

за неустойки, парични санкции или задържане на гаранционни вноски, предвидени в договора.

ГЛАВА VI

РЕД ЗА ВЛАДЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИТЕ ИМОТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

Чл. 69. /1/ Действията по издирване, завладяване и регистриране на безстопанствените имоти на територията на Община Раковски се извършват от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състава на която се включват представители на Отдел "Общинска собственост" и "Стопански" отдел.

/2/ Комисията съставя протокол, в който отразява: точно описание на имота, местонахождение, площ и граници и извършените проучвания. За имот, за който не установи собственик или владелец, комисията прави предложение до кмета на общината за вписването му в специален регистър на безстопанствените имоти на територията на общината, създаден към Отдел "Общинска собственост" и "Стопански" отдел.

/3/ (Изм. – Решение № 180/01.12.2008 г.) Въз основа на протокола на комисията по предходната алинея се извършва вписване в регистъра на безстопанствените имоти. Вписването в регистъра става най-късно в тридневен срок от датата на издаване на заповедта.

/4/ В регистъра задължително се вписват данните за имота от протокола на комисията.

/5/ (нова – Решение № 180/01.12.2008 г.) Имотите по ал. 3 се обявяват в поне един местен ежедневник и на местата за обяви в сградите на Общината и на Кметствата.

/6/ (нова – Решение № 180/01.12.2008 г.) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в Общината, Кметът на Общината издава заповед за установяване на владения.

/7/ (нова – Решение № 180/01.12.2008 г.) От датата на издаване на заповедта по ал. 6 започва да тече срокът за придобивна давност в полза на общината.

Чл. 70. Опазването и управлението на регистрираните безстопанствени имоти се осъществява от кметовете на райони по местонахождение на имота, според характера и предназначението на същите.

Чл. 71. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти, за същия се съставя акт за общинска собственост на основание чл. 79 от ЗС.

ГЛАВА VII

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 72. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост, се извършват от кмета на общината чрез Отдел "Общинска собственост".

Чл. 73. /1/ Отдел "Общинска собственост".

1. организира провеждането на търгове и конкурси за сключване на сделки по разпореждане и управление на общинските имоти;

2. проучва постъпилите до кмета на Община Раковски предложения за настанявания под наем и разпореждане с общински имоти и изготвя съгласно действащата нормативна уредба административни актове;

3. упражнява общ надзор и контрол върху отдадените под наем общински имоти;

4. води и поддържа актуална информацията в регистрите на общинската собственост;

5. проучва безстопанствените имоти и ги управлява;

6. дава становище по собствеността при поискване от други служби на общината.

Чл. 74. /1/ Отдел "Общинска собственост" следи за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на приемане на подробни устройствени планове или изменение на съществуващи планове, с оглед съставяне на актове за общинска собственост.

/2/ Юридическите лица и звената на общинска бюджетна издръжка, придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок от възникване на придобивното основание да уведомят Отдел "Общинска собственост" и представят необходимите документи за съставяне на актове за общинска собственост.

/3/ Предходната алинея се прилага съответно и за търговските дружества с едноличен собственик на капитала общината, с оглед съставяне на актове за собственост на дружествата.

/4/ При възникване на нови обстоятелства, както и при промяна на обстоятелства, при които е бил съставен актът, лицата по ал. 2 и 3 са длъжни в едномесечен срок да уведомят Отдел "Общинска собственост" за извършване на съответните действия.

/5/ Кметовете на кметства подпомагат Отдел "Общинска собственост" при осъществяване на функциите и задачите ѝ, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия.

Чл. 75. Отдел "Общинска собственост" има следните основни функции:

1. издирва и завзема незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи – общинска собственост;

2. съставя актове за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;

3. обработва и докладва преписките по придобиване, предоставяне за управление, учредяване на ограничени вещни права върху общински имоти, отдаването им под наем, продажби и замени на имоти и вещи – общинска собственост.

4. упражнява от името на кмета на Община Раковски управлението на общинската собственост и осъществява контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината;

5. други функции и задачи, определени от Общинския съвет или кмета на общината, произтичащи от действащото законодателство, свързани с управлението, разпореждането и придобиването на имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 76. /1/ За общински недвижими имоти в строителните граници на община Раковски се съставят актове за общинска собственост по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

/2/ Съставят се актове за общинска собственост и за следните недвижими имоти:

1. сградите, общинска собственост, които се намират извън границите на община Раковски, включително и сградите в общинския горски фонд, заедно с прилежащите им терени;

2. земеделските земи – собственост на община Раковски, както и на сградите и постройките в тях;

3. имотите, придобити чрез отчуждителни производства до 01.06.1996 година, предназначени за жилищно строителство, за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, както и сградите в отчуждените терени, за които е предвидено да бъдат премахнати;

4. парковете с местно значение, заедно с общинските сгради в тях.

/3/ Съставят се актове за общинска собственост и за недвижимите имоти, придобити от общината по силата на закон или правна сделка.

/4/ Съставят се актове за недвижимите имоти, придобити от общината на основание чл. 2, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

/5/ (отм. – Решение № 180/01.12.2008г.)

/6/ Не се актуват:

1. временните постройки;

2. улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура;

Чл. 77. /1/ Актът за общинска собственост се съставя в четири екземпляра по образец от длъжностно лице, определено със заповед на кмета на Община Раковски. Актът се подписва задължително от специалист "ОС" при Община Раковски и се утвърждава от кмета.

/2/ В седемдневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията към Министъра на правосъдието.

/3/ Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в Община Раковски.

/4/ Препис от вписания акт се изпраща от съответното длъжностно лице, в седмодневен срок от вписването му на Службата по кадастъра и на лицата, на които е предоставен имота.

Чл. 78. /1/ За всеки общински имот се съставя досие, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването,

изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, както и предоставените права на трети лица.

/2/ Досиетата на актовете за общинска собственост не подлежат на унищожаване след отписване на имота от актовете книги за общинска собственост.

/3/ В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, а за имотите – публична общинска собственост – и предоставянето им на концесия, като промените се вписват съгласно чл. 65 от настоящата наредба.

/4/ При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

/5/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 4 както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

Чл. 79. /1/ Недвижимите имоти – общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на Община Раковски.

/2/ Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на Община Раковски, като към искането се прилагат доказателства за собственост.

/3/ В случаите, когато искането е за отписване на имот, предоставен на общинско юридическо лице, отписването се извършва, след становище на представляващия.

/4/ Когато искането е за отписване на имот – собственост на еднолично търговско дружество с общинско имущество, то се изпраща до органа, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала.

/5/ В случаите по ал. 4, органът, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала, предприема съответните действия за намаляване капитала на дружеството, след като установи, че са налице условията предвидени от закона.

Чл. 80. В случай, че кметът на общината установи, че няма достатъчно доказателства за наличието на основания за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост, прави мотивиран отказ, който се уведомява на молителят.

Чл. 81. /1/ Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни, като за достъп до тях се подава искане до кмета на общината, като посочва вида на справка – устна или писмена.

/2/ В двуседмичен срок от подаване на искането по ал. 1, Отдел “Общинска собственост” предоставя исканата информация, като може да откаже исканата справка, при условие, че лицето няма отношение към общински имот или исканата информация ще застраши правата на трети лица.

/3/ Отдел “Общинска собственост” няма право да предоставя данни, представляващи “лични данни” по смисъла на Закона за защита на личните данни.

ГЛАВА VIII

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 82. /1/ По реда на тази глава от наредбата се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост по чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост;
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. продажба на общински жилища, ателиета и гаражи по пазарни цени.

Чл. 83. /1/ Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общински съвет;

/2/ Решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл. 84. /1/ Решението по чл. 83, ал. 1 съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата - публичен търг или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. други специфични изисквания или условия.

Чл. 85. /1/ Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от съответния специалист по общинска собственост или специализирано звено, определено от кмета на Община Раковски.

/2/ В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на общинското имущество, предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от Общинския съвет при вземане на решение за разпоредителната сделка.

/3/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Когато Общинският съвет е одобрил цената на недвижим имот, с който се разпорежда, след повторно провеждане на търг или конкурс за този имот поради неявяване на участници, общинският съвет може да намали цената с до 20%, но така, че тя да не бъде по-малка от данъчната оценка за имота. Това решение може да бъде взето още с решението за разпоредителната сделка.

Чл. 86. /1/ Кметът на общината открива процедурата по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на процедурата – публичен търг /с явно или тайно наддаване/ или публично оповестен конкурс;
3. началната цена;
4. дата, място и час на провеждане на търга или конкурса;
5. вида, размера, начина на плащане и срока за внасяне на депозита за участие;
6. специални условия, произтичащи от закона или от решения на общинския съвет;
7. други тръжни или конкурсни условия.

/2/ Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, размера на таксата за нейното закупуване и мястото, откъдето може да се закупи, условията за оглед на обектите, както и срока за приемане на заявления за участие.

/3/ Определеният депозит по ал. 1, т. 5 не може да бъде по-малък от 10% върху началната цена.

Чл. 87. /1/ За провеждането на търга или конкурса се публикува обява, поне в един регионален ежедневник и в едно местно средство за масово осведомяване, както и се обявява на видно място в сградата на общинска администрация гр.Раковски

/2/ Обявата съдържа информация за предмета на търга или конкурса, вида на процедурата, мястото и срока за получаване, цена и начин на плащане на тръжните или конкурсни книжа, датата и мястото на провеждане и други данни по преценка на органа , който определя условията за провеждане на процедурата.

Чл. 88. Търга или конкурса се провежда не по-рано от 15 дни, и не по-късно от 30 дни от датата на публикуването на обявата по чл. 87, ал. 1.

Чл. 89. /1/ Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1. заявление за участие по образец;
2. документ за съдебна регистрация за юридическите лица, а за физическите лица- документ за самоличност;
3. удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица;
4. нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени книжа;
6. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса;
7. декларации по образец;
8. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс;
9. други документи според обявените условия на процедурата, посочени в документацията.

/2/ Изискванията по точки 2, 3 не се прилагат за участници-физически лица, които нямат качествата на търговец.

/3/ За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

/4/ Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в документацията за участие.

Чл. 90. /1/ За провеждане на търга или конкурса, кметът на общината назначава комисия в състав от петима членове, един от които задължително е правоспособен юрист. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса. В състава на комисията се включват и най-малко двама общински съветници.

/2/ В работата на комисията с право на съвещателен глас могат да участват и външни експерти.

/3/ Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително резервни членове и възнаграждението на членовете и.

Чл. 91. /1/ В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са:

- заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
- "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи.

/2/ Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за не разгласяване на информация за кандидатите.

Чл. 92. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 93. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

РАЗДЕЛ II ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване

Чл. 94. /1/ Предложение за участие в търг с тайно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на Община Раковски, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ В предложението по чл.89, т.8, поставено в отделен плик с надпис "Предлагана цена" се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилагат и всички останали изисквани документи съгласно тръжната документация.

/4/ При приемане на предложенията в деловодството на общината върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на подаване, за което на участника се издава документ.

Чл. 95. /1/ В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

/2/ На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. При отваряне на предложените цени могат да присъстват само допуснатите до участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. На всички действия на комисията могат да присъстват и представители на медии и неправителствени организации.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

Чл. 96. /1/ След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения .

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения :

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата.

/3/ Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с Община Раковски.

/4/ Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

/5/ В залата остават само кандидатите допуснати до участие в търга.

Чл. 97. /1/ Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

/2/ В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл. 98. В случай, че в резултат на декласиране на участник 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 обявената начална тръжна цена.

Чл. 99. Когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл. 100. /1/ Председателят на комисията оповестява редовността на предложението и размера на предлаганата цена от всеки участник.

/2/ Предложенията за цената се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат, според размера на предложените суми.

/3/ Комисията класира участниците според предложените суми. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

/4/ При предложена еднаква най-висока цена от участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1% до 10% от началната цена за наддаване. Стъпката на наддаване се определя от председателя на комисията.

Чл. 101. След закриване на търга комисията изготвя в седемдневен срок протокол в който описва действията си и резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 102. /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето класирано на първо място от комисията за спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници, както и мотивите за отстраняването им

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 101 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. За издадената заповед участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал. 1 може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 103. /1/ Предложение за участие в публичен търг с явно наддаване се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на Община Раковски, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в тръжната документация.

/2/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостно наименование на обекта на търга. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

/3/ Към предложението за участие се представят и документите по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредбата с изключение на предложението за цена.

Чл. 104. /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

/2/ Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност.

/3/ Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

Чл. 105. /1/ След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрацията на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

/2/ Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
3. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
4. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл. 89, ал. 1 от настоящата наредба.

/3/ Не се допускат до участие в търга кандидати, които са неизправна страна по договор, сключен с Община Раковски, като същото се доказва с удостоверение, издадено от общината.

/4/ Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите, допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

/5/ В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

Чл. 106. /1/ (Изм. с Решение № 456/31.03.2010 г.) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

/2/ (Изм. с Решение № 456/31.03.2010 г.) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

/3/ (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) При заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи само от един кандидат, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжните книжа, ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка.

Чл. 107. /1/ Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

/2/ В случай, че някой от участниците откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Чл. 108. /1/ Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване, която се определя от комисията по търга и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

/2/ (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване.

/3/ В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

/4/ (Отм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.).

/5/ В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

/6/ След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

Чл. 109. /1/ След закриване на търга комисията изготвя в седемдневен срок протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на общината.

Чл. 110. /1/ Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащане. Със заповедта се обявяват и отстранените участници и мотивите за тяхното отстраняване.

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 109 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация. Участниците в търга се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал. 1 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга и на класирания на второ място, като гаранция за сключване договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата. В срок от 7 (седем) работни дни от подписване на договора със спечелилия търга участник, председателят на комисията освобождава депозита на класирания на второ място участник.

Провеждане на публично оповестен конкурс

Чл. 111. (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) /1/ Конкурсната документация съдържа:

1. Описание на имота или вещите – предмет на конкурса;
2. Конкурсна цена;
3. Конкурсни условия;
4. Начина и срока на плащане на цената от спечелилия конкурса участник;

5. Вида, размера, начина и срока на плащане на депозита за участие;
6. Други условия, произтичащи от закона или решението на общински съвет;
7. Дата, място и час на провеждане на конкурса;
8. Условията за оглед на предмета на конкурса;
9. Място и краен срок за закупуване на конкурсната документация;
10. Краен срок за подаване документи за участие и оферти;
11. Образци на документи, които участникът следва да попълни;
12. Проект на договор.

/2/ В конкурсната документация се посочва изрично, че офертата на кандидата се поставя в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

/3/ Предложенията (офертите) за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се подават в запечатан непрозрачен плик, в деловодството на Община Раковски.

/4/ Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на конкурса. Допълнения или изменения на подадените предложения (оферти) не се допускат след представянето им.

Чл. 112. (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) /1/ Конкурсът се открива от Комисията, назначена със Заповед на Кмета на Община Раковски, в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация.

/2/ Конкурсът се открива от председателя (заместник-председателя) на комисията, който прочита регистър за подадени от участниците конкурсни документи, по реда на тяхното постъпване в деловодството.

/3/ От момента на откриване на конкурса участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация помежду си по друг начин. При нарушение на изискванията от предходното изречение, по решение на Комисията, съответният участник може да бъде отстранен от понататъшно участие в конкурса.

/4/ Регистрирането на участниците в конкурса започва с тяхното допускане.

/5/ Допускането на кандидатите до участие в конкурса се осъществява от Комисията, която в присъствието на всички кандидати отваря плика с надпис „Документи за допустимост“ и извършва проверка на представените от кандидатите документи, относно тяхната редовност и пълнота, съобразно изискванията, посочени в конкурсните книжа.

/6/ Комисията отказва да допусне кандидат за участие в случай, че се установи:

1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсните книжа;
2. участникът е лице, неизправно по договор, сключен с Община Раковски.

Чл. 113. (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) /1/ След регистрирането на допуснатите до участие в конкурса кандидати, Комисията продължава работата си в едно или няколко закрити заседания, като разглежда офертите само на допуснатите кандидати.

/2/ Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание. Комисията започва разглеждането на офертите по реда на регистрирането на участниците.

/3/ Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

/4/ Комисията оценява и класира представените оферти.

/5/ Комисията не класира кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация или на условията, при които е обявен конкурсът.

Чл. 114. (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) /1/ В случай, че има закупени конкурсни книжа, но за конкурса няма кандидат със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

/2/ В случай, че има закупени конкурсни книжа и има кандидат/и със заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на конкурса, не се яви нито един кандидат, провеждането на конкурса се отлага с един час. Ако след изтичането му отново не се яви кандидат, конкурс не се провежда и същият се обявява за непроведен.

/3/ При заявено участие чрез подаване на плик с конкурсни документи само от един кандидат, конкурсът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в конкурсните книжа, ако кандидатът бъде допуснат до участие, Комисията разглежда представената от него оферта.

/4/ В случай, че в резултат на отстраняване на кандидат/и, до участие в конкурса бъде допуснат само един кандидат, конкурсът се провежда, като Комисията разглежда представената от него оферта.

/5/ Ако нито един от кандидатите за участие в конкурса не бъде регистриран по чл. 112 ал. 4, Председателят на Комисията закрива конкурса.

Чл. 115. (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) /1/ За работата си, Комисията съставя Протокол, който представя на Кмета на Общината, с предложение за определяне на спечелил конкурса участник, най-късно в 3-дневен срок след приключване на конкурса.

Чл. 116. /1/ Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, цената и условията на плащане.

/2/ Заповедта по ал. 1 се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола по чл. 115 и се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересованите лица, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителните документи.

/3/ Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на Административно процесуалния кодекс.

/4/ В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса и на класирания на второ място, като гаранция за сключване на договор. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ III СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 117. /1/ След като влезе в сила, заповедта за определяне на спечелилия търга или конкурса, той се поканва писмено да извърши дължимите плащания и престации по сделката. То е длъжно в седемдневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Не се допуска прихващане на плащането с внесения от лицето депозит, като същия се задържа до сключването на договор.

/2/ (Изм. с Решение № 412, взето с Протокол № 26/31.08.2017 г.) Ако лицето, спечелило търга или конкурса не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1 се счита, че то се отказва от сключване на договора. В този случай внесения от него депозит се задържа, а Кметът на общината поканва класирания на 2-ро място в търга или конкурса за извършване на действията по реда на ал. 1. Ако и класираният на 2-ро място участник не извърши в седемдневен срок действията, посочени в ал. 1, се счита, че той се отказва от сключване на договора, внесения от него депозит се задържа, а Кметът на Общината организира нов търг или конкурс.

Чл. 118. /1/ Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия търга или конкурса участник и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимите престации, кметът на общината в седемдневен срок от извършването им сключва договор с лицето, спечелило търга или конкурса.

/2/ Когато лицето, спечелило търга или конкурса, е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал. 1, да сключи договор с кмета на общината се счита че участникът се е отказал от сключването на договора, депозитът за участие на същия се задържа и внесените от него суми по сделката се възстановяват.

/3/ Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта-предмет на търга или конкурса се прехвърля от датата на сключване на договора. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

/4/ Вписване на договора, в случай, че такова се изисква, се извършва от лицето спечелило търга или конкурса за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя на съответния специалист "Общинска собственост" за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ГЛАВА IX ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 119. Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на кмета на общината.

/2/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

/3/ Заповедта се изпълнява в присъствие на лицето, което владее или държи общинския имот без основание или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за изпълнителните действия се съставя протокол за изземване на общинския имот, опис на наличните вещи и състоянието на иззетия имот.

/4/ При необходимост заповедта се изпълнява със съдействието на органите на полицията.

/5/ (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпореди друго.

Чл. 120. /1/ Кметът на общината или определено от него длъжностно лице, съобразно със спецификата на териториите в съответните населени места, съгласувано със съответните кметове и с органите на полицията, определя:

1. улиците и пътищата, по които се въвеждат ограничения или забрани за движение на превозни средства, строителни и селскостопански машини;

2. постоянните или временните места и режими за паркиране на превозните средства;

3. временните места за панаири, традиционни сборове, масови и атракционни и спортни прояви.

ГЛАВА X АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 121. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс на Република България, се наказват по тази наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

Чл. 122. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба до 5000 лева, а за едноличните търговци и юридическите лица имуществена санкция до 30 000 лева.

Чл. 123. /1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината.

/2/ За актове, съставени от длъжностни лица на общинската администрация, наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Чл. 124. Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Жилищен имот" е жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/, жилищностроителен парцел, право на строеж или право на надстрояване и пристрояване за жилище, както и вещно право на ползване на жилище или имот, определен за жилищно строителство.

2. "Семейство" са съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

3. "Домакинство" са съпрузите, ненавършили пълнолетие низходящи, възходящите и пълнолетните низходящи, които живеят с наемателя, както и братята и сестрите, които не са встъпили в брак.
4. "Общински поземлен имот" са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.
5. "Малоимотно" е лице, което притежава или му се възстановява право на собственост върху по-малко то 5 декара земеделска земя в страната.
6. "Безимотно" е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§ 3. Настоящата Наредба се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

§ 4. Настоящата наредба отменя Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 217, взето с Протокол № 15/26.04.2005 г. от редовно заседание на Общински съвет Раковски.

§ 5. Изпълнението на наредбата се възлага на кмета на общината.

§ 6. (Изм. с Решение № 456/31.03.2010 г.) Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила от 01.04.2010 г.

§ 7. (Изм. с Решение № 461/31.03.2010 г.) Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила 3 дни след публикуването ѝ в официалната интернет страница на Община Раковски – www.rakovski.bg.

§ 8. (Изм. с Решение № 633/29.04.2011 г.) Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски www.rakovski.bg.

§ 9. (Изм. с Решение № 291/28.02.2017 г.) Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски www.rakovski.bg.

§ 10. (Изм. с Решение № 412/31.08.2017 г.) Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски www.rakovski.bg.

§ 11. (Изм. с Решение № 545/20.02.2018 г.) Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Раковски влиза в сила три дни след публикуването ѝ на официалната интернет страница на Община Раковски.