

Н А Р Е Д Б А № 4
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1./1/ Тази наредба определя принципите, правомощията, условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Елин Пелин и се определят конкретните правомощия на Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници в Общината, в съответствие със Закона за общинската собственост и други разпоредби на действащото законодателство.

/2/ Наредбата има за цел ефективно регулиране на обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност, публичност на процедурата, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

/3/ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на стратегията и общинския план за развитие, съгласно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

/4/ В стратегията по ал.3 се определя делът от имотите – частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия.

/5/ Наредбата не се прилага:

1. за разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. за общинското имущество, включено /апортирано/ в капитала на търговско дружество;
3. по отношение паметници на културата – общинска собственост.
4. за предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
5. за отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

/6/С отделни наредби на Общински съвет (ОБС) – Елин Пелин се уреждат редът и условията за:

6.1. използване на части от тротоари и улични платна, паркове, зелени площи и други свободни обществени места, за разполагане на преместваеми съоръжения и съоръжения с рекламна цел;

6.2. упражняване от Общината на правата ѝ на собственик върху общинската част от капитала на търговски дружества и предприятия с общинско участие;

6.3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;

6.4. базисните пазарни и наемни цени на недвижимите имоти на Община Елин Пелин;

6.5. други дейности от местно значение.

6.6. установяване на жилищни нужди и настаняване под наем в жилищни имоти – частна общинска собственост.

Чл.2 /1/ Общинската собственост е публична и частна, съгласно определенията на ЗОБС.

/2/ Определяне или промяна в характера или предназначението на общинските имоти или части от тях става с решение на ОБС, когато:

1. Имоти, частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост, вследствие на предоставянето им за управление на органите, юридическите лица или организациите по чл.12 ал.1 и ал.2 от ЗОБС; вследствие на реализирано по влязъл в сила подробен устройствен план мероприятие, както и имоти, придобити от

общината в резултат на принудително отчуждаване, се обявяват за имоти - публична общинска собственост.

2. Имоти - публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползуване, на управление или на реализирано по влязъл в сила подробен устройствен план мероприятие са престанали да имат предназначението по чл.3 ал.2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост

/3/Отдел "Общинска собственост", кметовете на кметства и кметските наместници следят за съответствието на предназначението на имотите и тяхното използване. При несъответствие, те задължително изготвят доклад до Кмета на общината за откриване на процедура по ал.2. Предложения за откриване на процедура по ал.2 могат да правят и заинтересовани лица.

/4/Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до кмета на Общината и трябва да съдържат:

- точна идентификация на предложителя,
- вида и местонахождението на имота, или описание на движимата вещ,
- акт за общинска собственост и скица от действащия ПУП (ПЗР),
- вида и основанията за извършването на предлаганата промяна,
- конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

/5/Постъпилите предложения се проучват от отдел "Общинска собственост". В процеса на проучване се изисква становище и от кмета на съответното кметство или кметския наместник и отдел "Устройство на територията", относно градоустройствената целесъобразност на предложението. Въз основа на резултатите от проучването отдел "Общинска собственост" изготвя доклад до кмета на общината. Докладът се внася в едномесечен срок от получаване на предложението.

/6/ Кметът на общината в 14-дневен срок внася в общинския съвет предложение за извършване на промяната. Решенията се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

/7/ Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва със заповед на Кмета на Общината.

Чл.3./1/. Застроените имоти - публична общинска собственост задължително се застраховат. Застрахователните вноски се предвиждат по бюджета на Общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка.

/2/. Застрахователните вноски на обектите по чл. 69 от ЗОС са за сметка на концесионера.

/3/. С решение на Общински съвет - Елин Пелин се определят имотите - частна общинска собственост, подлежащи на задължително застраховане по предложение от Кмета на Община Елин Пелин.

/4/. Кметът на Общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, по предложение от Кмета на Община Елин Пелин.

Чл.3 а (нов с Реш.№902/28.01.2010г.)Ежегодно в срок до края на м.февруари, Кмета на община Елин Пелин да представя отчет пред Общински съвет за състоянието на общинската собственост и резултати от нейното управление по видове и категория обекти, както следва:

3.1. Съставени актове за общинска собственост /публична и частна/ за отчетния период на имоти придобити от общината.

3.2. Придобити имоти и начин на придобиване от общината.

3.3. Извършени, разпоредителни сделки /продажби/ на имоти частна общинска собственост и постъпили приходи на основание чл.35, ал.1 /чрез публичен търг или публично оповестен конкурс

3.4. Извършени продажби на имоти частна общинска собственост на основание чл.35, ал.3 от ЗОС /законно построени сгради върху общинска земя/

3.5. Приключени преписки за прекратяване на съсобственост на общината

3.6. Отдадени под наем обекти общинска собственост.

3.7. Учредени права а строеж върху общинска земя.

3.8. Преписки за замяна на имоти частна общинска собственост с имоти на физически или юридически лица.

3.9. Изпълнение на решенията на общински съвет, във връзка с разпореждането и управлението на общинската собственост.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл. 4. /1/ Общината придобива възмездно или безвъзмездно собственост и други ограничени вещни права върху недвижими имоти:

1.1. По силата на закон или акт на компетентен държавен орган;

1.2. Чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;

1.3. Чрез решение на Общинския съвет;

1.4. Чрез акт на Кмета на Общината.

/2/ Решение на ОБС е необходимо за придобиване на собственост върху недвижими имоти в следните случаи:

1. за закупуване на недвижими имоти;

2. чрез изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване;

3. чрез замяна на недвижим имот, общинска собственост, с недвижим имот собственост на физически или юридически лица;

4. чрез учредяване в полза на Общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;

5. обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот – частна общинска собственост;

6. при извършване на доброволна делба или уравниване на дялове при доброволна делба.

7. чрез провеждане на отчуждителни процедури, предвидени в закон.

/3/ Чрез акт на Кмета на Общината се придобива собственост в следните случаи:

3.1. при придобиване на имоти, чрез дарение, ако не са обременени с тежести, или при придобиване на имоти чрез завещание, ако не са обременени с тежести, чрез приемането им по реда на чл.61 ал.2 от Закона за наследството;

3.2. чрез завладяване /заемане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чиито собственик не може да бъде установен;

3.3. чрез позоваване на придобивна давност в полза на Общината;

/4/ При придобиване на имущества, включително и на идеални части от имущество, на основание покупка, замяна или делба, същото трябва да бъде освободено от ипотека или други вещни тежести. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права, общинска собственост, става с решение на Общинския съвет.

/5/ Договорите, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, общинска собственост, подлежат на вписване в случаите и при условията на Правилника за вписванията.

Чл.5./1/. Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие/ срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението

на волята му съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя в регистъра може да се впише неговото/а име/фирма.

/2/. Дарения не се приемат от лице, които участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

/3/. Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Придобиване на движими вещи

Чл. 6. Договорите за доставка на движими вещи /машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи/, се сключват от кмета на Общината в рамките на предвидените по бюджета средства.

Чл. 7./1/. Движимите вещи, необходими за административни и стопански нужди на ОБС и общинската администрация, се закупуват от упълномощени от Кмета на общината длъжностни лица. Когато се касае за задоволяване административни и стопански нужди на определено кметство или населено място, движимите вещи се закупуват от съответния кмет или кметски заместник.

/2/. Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното.

Чл. 8. Придобиването на движими вещи от Община Елин Пелин може да става и:

/1/ По силата на закон;

/2/ Чрез решение на Общинския съвет за закупуване на движими вещи, собственост на други физически и юридически лица, извън размера на утвърдените бюджетни средства;

/3/ Чрез замяна на движими вещи, собственост на общината:

- Ако стойността на общинската вещь или вещи е по малка от 10000 /десет хиляди/ лева и замяната е в интерес на Общината, придобиването по този ред се извършва със заповед на кмета на Общината;

- Ако стойността на общинската вещь или вещи е по висока от 10000 /десет хиляди/ лева, замяната се извършва със заповед на кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

/4/ Чрез дарение от физически и юридически лица. Даренията в полза на общината се приемат от кмета на общината или кмет на кметство. Ако дарението е на стойност над 10 000 /десет хиляди/ лева, то неговият вид, стойност и произход се обявяват пред Общинския съвет.

/5/ Като форма на доплащане на разликата в стойността на имотите при извършване на замяна на недвижими имоти по реда на чл3 ал.2 т.4.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл. 9. /1/ Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно и в интерес на гражданите на Община Елин Пелин.

/2/ Управлението се изразява в използването, поддържането, ремонта и опазването на общинската собственост.

/3/ **Използването** на общинската собственост може да се извършва:

1. Пряко от администрацията;
2. Чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. Чрез общински предприятия;
4. Чрез отдаване под наем;
5. Чрез предоставяне за ползване;

/4/ **Поддръжката и ремонта** на общинската собственост може да се извършва:

1. От общината;
2. От специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. От общински предприятия;
4. От наемателите;
5. От ползвателите;
6. Чрез възлагане на поръчки на търговски дружества.

/5/ **Опазването (охраната)** на общинската собственост може да се извършва:

1. Чрез контролни административни органи;
2. Чрез специализирани звена за охрана;
3. Чрез възлагане на търговски дружества;
4. Чрез формите на пряката демокрация – широко популяризиране сред населението и информиране за правата на гражданите в областта на местното самоуправление.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Управление на недвижими имоти – публична общинска собственост

Чл.10./1/. Кметът на Община Елин Пелин организира, ръководи и контролира управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинска администрация – Елин Пелин.

/2/. Кметовете на кметства и кметските наместници организират, ръководят и контролират управлението на имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация в кметствата и съответните населени места.

/3/. Управлението на публичната общинска собственост, предназначена за общо ползване се осъществява от кмета на общината.

Чл.11./1/. Управлението на имоти, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности, включително и имоти за здравни, културни, образователни и социални мероприятия, от общинско значение, предоставени от ОБС за ползване на съответните организации или юридически лица на общинска бюджетна издръжка, се осъществява от ръководителите на съответните организации, под контрола на Кмета на Община Елин Пелин.

/2/. Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба;

/3/. Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства. Управлението може да бъде осъществено и с други средства, съгласувано и след разрешение от Кмета на Общината.

Чл.12./1/. Имотите – публична общинска собственост, както и части от такива имоти не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват не по предназначение.

/2/. По изключение части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, по предложение на Кмета на Община Елин Пелин, могат да се отдават под наем за срок до пет

години при условие, че се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени, след решение на ОбС, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници. С решението се определя и наемната цена.

/3/. Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на търг или конкурс.

/4/. Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.3, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл.13./1/. Спортните и туристически обекти и съоръжения – публична общинска собственост се ползват и управляват в съответствие със Закона за физическото възпитание и спорта.

/2/ Имотите по ал.1, включително и правото да се разреши поставянето на реклами в тях, могат да се предоставят за ползване с решение на Общинския съвет при следните условия:

2.1. Безвъзмездно, за определено време – на детски градини, училища и извънучилищни звена за реализиране на задължителните учебни програми и извънкласните, факултативни и свободни занятия с физическо възпитание, спорт, туризъм, тренировъчна и състезателна дейност на учениците;

2.2. Безвъзмездно или възмездно, за определено време – на спортните организации със седалище в Община Елин Пелин, за осъществяване на тренировъчна и състезателна дейност.

2.3. Възмездно, за определено време – на спортните организации със седалище извън Общинта.

/3/ Имотите по ал.1 не могат да се предоставят за безвъзмездно ползване на юридически и физически лица, осъществяващи стопанска дейност.

/4/ С решение по ал.2 т.2 Общинския съвет може да определи часове в определени дни от седмицата, в които спортните организации са длъжни да допускат гражданите, упражняващи спорт да ползват безвъзмездно спортните и туристическите обекти и съоръжения.

/5/ Кметът на общината, след като вземе мнението на лицата и организациите по ал.2 дава разрешение за използване на обектите по ал.1 за културни и други нужди и прояви с обществен характер, ако с това няма да се увреди общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти и съоръжения.

/6/ Лицата по ал.2, на които е предоставено ползването на спортните и туристически обекти и съоръжения могат да предоставят възмездно обособени на части от тях, предназначени за обслужващи и спомагателни дейности на физически и юридически лица за организиране на инфраструктура, обслужваща спортната дейност при условие, че не се създават пречки за използването им по тяхното основно предназначение. Лицата по ал.2 не могат да преостъпват рекламните права в имотите по ал.1. Лицата по ал.2 са длъжни да използват получените средства от договорите, сключени въз основа на тази алинея единствено за поддържане и издръжка на предоставените им спортни и туристически обекти и съоръжения.

/7/ Освен по реда на ал.2, спортните и туристически обекти и съоръжения – публична общинска собственост могат да се предоставят за ползване и въз основа на договор за концесия.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Управление на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.14./1/. Кметът на Общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират и ръководят управлението на имотите по ал.1, намиращи се на територията на съответното кметство.

Чл.15. Предоставянето на имоти – частна общинска собственост може да се осъществява чрез:

1. Отдаване под наем;
2. Чрез учредяване право на ползване;
3. Предоставяне за ползване на специализирани лица на бюджетна издръжка;
4. Предоставяне за ползване на общински предприятия.

Чл.16./1/ Отдаването под наем на нежилищните недвижими имоти- частна общинска собственост може да става чрез:

- 1.Търг или конкурс;
- 2.С решение на Общинския съвет , без търг или конкурс;

/2/ Могат да бъдат отдавани под наем и предоставените за ползване на специализираните звена на бюджетна издръжка и на общинските предприятия нежилищни имоти - частна общинска собственост, само ако отдаването под наем влиза в техния предмет на дейност или ако ползването им е свързано с прекия им предмет на дейност .В противен случай имотите се отнемат по реда по който са предоставени.

/3/ Отдаването на тези имоти под наем става чрез търг или конкурс, като освен общия ред се спазват и специфичните изисквания на правилниците на специализираните звена или общински предприятия, ако има такива.

Чл.17./1/. Начинът на отдаване под наем на всеки конкретен имот - чрез търг с явно или тайно наддаване или чрез конкурс се определя с решение на Общинския съвет в зависимост от атрактивността на имота, търговския интерес към него, състоянието му, необходимостта от инвестиции, нуждите на Общината и др.

/2/ Решението на Общинския съвет задължително съдържа мотивите за определяне на предпочетения начин на отдаване за конкретния имот;

/3/ Търговете или конкурсите за отдаване под наем на нежилищни имоти -частна общинска собственост се провеждат по реда на главаVI от настоящата Наредба;

/4/ Въз основа на резултатите от търга или конкурса, когато е проведен такъв, Кметът на Общината сключва договор за наем.

чл.17а. (Нов с Решение №341/30.09.08г.) Срокът за отдаване под наем на недвижимите имоти - общинска собственост е 3 години, освен, ако Общинския съвет не посочи друг срок в решението си по чл.16.

Чл.18./1/. С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения - частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

/2/. Производството по вземане на решение от ОбС за настаняване по предходната алинея започва въз основа на искане на заинтересованото лице до Кмета на Община Елин Пелин.

/3/. В искането си заинтересованото лице подробно описва дейността, за чиито нужди е необходимо настаняването по реда на този член, както и срока за настаняване.

/4/ Към искането се прилагат:

4.1. удостоверение за регистрация на молителя за установяване на статута, представителството му и предмета на дейност;

4.2. справка за брой и квалификация на лицата, чрез които осъществява съответната дейност;

4.3. доказателства от кога извършва дейността и в какви организационни форми и обхват я извършва в момента;

4.4. декларация, че лицето не притежава в собственост годни за постоянно ползване помещения от вида на това, в което се иска настаняване.

/5/ Към молбата лицето прилага декларация, че при сключване на договора за наем ще приеме условията по чл.17 от ЗОС.

/6/. Наемната цена на отдадените по този ред имоти не може да бъде по ниска от началната тръжна цена на отдаваните под наем по общия ред имоти в съответното населено място.

Чл.19./1/. Когато Кметът на Община Елин Пелин установи, че:

1.1. има свободно помещение съответствуващо на нуждите на дейността, за която се иска настаняване;

1.2. лицето е представило всички документи, съгласно чл.18 ал. 4 и 5;

1.3. дейността, за която се иска настаняване, е вписана в предмета на дейност на молителя и се осъществява от него, чрез квалифициран персонал, с който лицето е в трудови правоотношения, изготвя предложение до ОБС.

/2/. В предложението Кметът на Община посочва срока за наемане на помещението, ако същият е над 3 години.

Чл.20./1/ Въз основа на предложението по предходния член ОБС взема решение. Решението на Общинския съвет, трябва да съдържа:

1.1.Точно описание на имота;

1.2. Точна идентификация на юридическото лице, на което се отдава под наем;

1.3. Мотивите за отдаване под наем;

1.4. Срокът за който се отдава под наем;

1.5. Наемната цена;

1.6. Специални условия или изисквания към наемателя, които задължително трябва да залегнат в договора.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет кмета на Общината сключва договор за наем, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно с трети лица, както и да се използва за стопански и производствени дейности.

/3/ В договора за наем се включва задължително условие за извършване на основните ремонти за сметка на наемателя.

/4/ Наемателят се задължава при извършването на основни ремонти на предоставения му имот, да поиска писмено становище от наемодателя и спазва всички процедури, съгласно действащото законодателство.

/5/ При неизпълнение на изискванията по ал.4 наемодателят има право да прекрати договора за наем с 14 (четирнадесет)-дневно писмено предизвестие, изпратено на посочения от наемателя адрес за кореспонденция.

Чл.21./1/. Със заповед на Кмета на Общината могат да се отдават под наем помещения – частна общинска собственост за задоволяване на административните нужди на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, както и на местните структури на национално признатите синдикални организации;

/2/ Искането за предоставяне на помещения се извършва чрез молба до Кмета на Общината, в която се посочват:

2.1. Наименованието на организацията;

3.2. Документ за легитимност на представителите на партията или организация на територията на Община Елин Пелин съгласно устава.

2.3. Парламентарно представена ли е партията в действащото Народно събрание;

2.4. Представена ли е партията в действащия Общински съвет на Община Елин Пелин, както и броя на общинските съветници от партията в него;

2.5. Приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението;

2.6. Декларация, че местната структура на партията или организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;

2.7. Декларация от партията или организацията за включване на клауза в договора за наем, касаеща чл.17 от ЗОС.

2.8. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията или организацията, от която да е видно, че е възможно заплащането на наема и издръжката по договор на исканото помещение.

/3/. Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Чл.22. Когато с оглед представените доказателства Кметът на Община Елин Пелин установи, че искането е основателно и е налице подходящо свободно помещение, издава заповед за настаняване.

Чл.23./1/. В двуседмичен срок от връчването на заповедта, Кметът на Общината сключва договор за наем.

/2/. Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност.

Чл.24 Общинските дружества с над 50 на сто общински участие могат да отдават под наем обекти, включени в състава на дълготрайните им материални активи по реда, определен в гл.VI от настоящата Наредба.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Придобиване, управление и стопанисване на земи от общинския поземлен фонд

Чл.25. Община Елин Пелин придобива земеделски земи и и ограничени вещни права върху тях и имущество по следните способи:

1. Възстановяване по реда на ЗСПЗЗ с решение на Общинска служба "Земеделие и Гори" – Елин Пелин или със съдебно решение;

2. Придобиване след изтичане на 10 годишния давностен срок по чл.19 от ЗСПЗЗ;

3. Придобиване собственост на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и Държавата (чл.25 от ЗСПЗЗ);

4. Придобиване възмездно или безвъзмездно по силата на закон, съдебно решение, по завещание или чрез правни сделки;

5. Придобиване на имущество на заличените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ по реда и при условията, определени в чл.30 от ЗСПЗЗ.

Чл.26./1/ Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на общинските земеделски земи и друго имущество, предоставено на общината по чл.30 ал.1 от ЗСПЗЗ.

/2/ Община Елин Пелин, чрез Кмета на общината управлява земеделските земи на своя територия, останали след възстановяването на правата на собствениците. След изтичане на 10 годишния давностен срок земеделските земи стават общинска собственост и се управляват по реда, определен в ал.1.

Чл.27./1/ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български физически и юридически лица, при едно от следните условия:

1.1. да има влязло в сила решение на ОС "Земеделие и гори" за възстановяване на общинската земя в съществуващи или възстановими стари реални граници (чл.18 "ж" ал.1 от ППЗСПЗЗ) или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне (чл.18 "ж" ал.2 от ППЗСПЗЗ);

1.2. да е извършен въвод във владение по чл.32 ал.1, след решение по чл.18 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне не е влязъл в сила;

1.3. Земи, за които няма влязъл в сила план за земеразделяне могат да бъдат отдавани под наем или аренда за срок от една година на основание на временен въвод във владение (чл.18 от ППЗСПЗЗ).

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

/3/ Когато след задоволяване на нуждите по предходната алинея останат свободни земи, те се отдават под наем чрез търг с явно наддаване.

/4/ Земите по ал.1 могат да се отдават и чрез договор за аренда, съгласно Закона за арендата в земеделието, по ред и условия, определени с решение на Общинския съвет.

Чл.28./1/ По предложение на Кмета на Общината, Общинския съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем, както и размера на наемната цена.

/2/ В решението по предходната алинея, земите се описват с основните им характеристики – местоположение, категория, поливност и размер на наемната цена на единица площ.

/3/ Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от Кмета на Общината и кметовете на отделните населени места с обявление, поставено на видни места в сградата на общинската администрация и помещенията на кметствата, в което се посочва срока за подаване на молби за представяне на земеделски земи под наем.

Чл.29./1/ Безимотните и малоимотни граждани, които искат да получат земя под наем, подават в едномесечен срок от обявяването заявления до Кмета на общината, със следните данни:

- 1.1. трите имена на заявителя по лична карта;
- 1.2. единен граждански номер;
- 1.3. лична карта /паспорт/ – номер и дата на издаване;
- 1.4. адресна регистрация на заявителя;
- 1.5. площта и местонахождението на исканата под наем земя.

/2/ Към заявлението безимотните кандидати прилагат декларация, че те и членовете на техните семейства не притежават земеделски земи, 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 кандидати прилагат решение на ОС "Земеделие игори" по чл. 18 "ж" ал.1 и ал.2 или чл.27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земеделски земи в страната и че за неверни данни носят отговорност по чл.313 от НК.

Чл.30./1/ Постъпилите в срока по предходния член заявления се разглеждат в 14-дневен срок от комисия, назначена от Кмета на Общината.

/2/ Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем повече от 10 /десет/ дка.;

/3/ Малоимотно лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава повече от 10 /десет/ дка.;

/4/ Когато земите от Общинския поземлен фонд са недостатъчни за задоволяване на безимотните и малоимотните, исканият им се задоволяват пропорционално.

/5/ Не се допуска преотдаване на земята под наем на трети лица и при установено нарушение, отдадената земя се отнема със заповед на Кмета на Общината и при установено нарушение, отдадената земя се отнема със заповед на Кмета на Общината.

Чл.31./1/ Договорите за наем се сключват от Кмета на Общината за срок, не по-дълъг от една година.

/2/ Определеният наем се заплаща от наемателя в уговорения в договора срок.

/3/ Отдадените под наем земи, за които са изпълнени всички условия по настоящия раздел и за които наемната цена е заплатена, се предават от комисията по чл.29 ал.1, за което се съставя протокол в два екземпляра, подписан от двете страни.

/4/ Сключените наемни договори след изтичане на едногодишния срок, продължават действието си за следващата година, освен ако:

4.1. Наемателя заяви писмено, в едномесечен срок преди изтичане срока на договора, че не желае същия да бъде удължен;

4.2. Наемателя не приема предлагането от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

4.3. Решението на Общинската комисия "Земеделие и гори" за възстановяване на общинска земя се отмени или измени по реда на чл.14 ал.6 и ал.7 от ЗСПЗЗ и това засяга отдадената под наем земя;

4.4. Наемодателя иска да внесе промени в условията за ползването на земята, които не се приемат от наемателя.

4.5. На основание ново решение на Общинския съвет по чл.19 ол.1 от настоящата наредба;

4.6. Земята не се ползва по предназначение.

/5/ Получените приходи се внасят в приход на общинския бюджет.

Чл.32./1/ Право на ползване върху трайни насаждения – частна общинска собственост, се учредява със заповед на Кмета на Общината.

/2/ Договорът по предходната алинея се сключва за срок от 3 до 5 години. Прекратяването става след прибиране на реколтата.

/3/ Общината има право едностранно да прекратява или изменя договора по предходните алинеи, в случай, че е влязло в сила решение за обезщетение.

Чл.33. Делба на земеделски имоти или разпореждане с реални части от такива имоти могат да бъдат извършвани при спазване изискванията на чл.10 ал.2 от ППЗСПЗЗ.

Чл.34. Придобиването, управлението и разпореждането с гори и земи от горски фонд-общинска собственост се урежда, след приключване процедурите по възстановяването им.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

Управление на общинския горски фонд

Чл.35. 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.36. 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.37./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, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в Закона за горите и Закона за обществените поръчки.

/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.38. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на ОбС – Елин Пелин по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и с такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

2. чрез търг или конкурс;

3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

4. чрез концесия;

Чл.39. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План – извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл.40./1/. Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 37 ал.2.

/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.41. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на Общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионално управление на горите.

Чл.42. 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.43. 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.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

Управление и ползване на движими вещи, частна общинска собственост

Чл.44./1/. Движимите вещи, частна общинска собственост предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация се управляват от Кмета на Община Елин Пелин.

/2/. Движимите вещи, частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на общинската администрация в кметствата, се управляват от кмета или кметския наместник на съответното кметство.

/3/. Движимите вещи, частна общинска собственост, предназначени и предоставени за нуждите на юридически лица или други организации на общинска бюджетна издръжка, се управляват от Кмета на Община Елин Пелин.

/4/. Новопридобитите движими вещи, частна общинска собственост, се управляват от Кмета на Община Елин Пелин, освен ако в акта за придобиването им е постановено друго.

Чл.45. Предоставянето за управление и ползване на движими вещи, частна общинска собственост, придобити на основание чл.89 от ЗС, се извършва от Кмета на Община Елин Пелин, след получаването, оценяването и вписването им в счетоводните книги на Общината.

Чл.46./1/. Предоставянето за ползване на движими вещи – частна общинска собственост се извършва:

1.1. Със заповед на Кмета на Община Елин Пелин, когато вещите се управляват от него, както и когато се ползват от юридически лица или други организации на общинска бюджетна издръжка.

1.2. Със заповед на кмета или кметския наместник на съответно кметството, когато вещите се управляват от него.

/2/. Когато вещите са предоставени със заповед на Кмета на общината за административните нужди на кметството, те не могат да се предоставят от Кмета на кметството на други юридически лица или организации на общинска бюджетна издръжка.

/3/. Движими вещи, частна общинска собственост, предоставени по този раздел безвъзмездно за ползване на юридически лица или организации на общинска, бюджетна издръжка не могат да се предоставят под наем, да се

преотстъпват за ползване и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл.47./1/. В заповедта по предходния член се определя задължително начина на предоставяне – възмездно или безвъзмездно.

/2/. На организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка ползването на движими вещи-частна общинска собственост може, по преценка на Кмета на Общината да се предоставят безвъзмездно.

/3/. Въз основа на заповедта за предоставяне се съставя протокол-опис за фактическото предаване на вещите.

/4/. От датата на протокол-описа вещите се отписват от счетоводните книги на предаващата организация и се записват в счетоводните книги на приобретателя на правото на ползване.

Чл.48. Когато необходимостта от вещите е отпаднала или те се използват в нарушение на забраните по чл.46 ал.3, правото на ползване се прекратява със заповед на Кмета на Община Елин Пелин и се предоставя на друга организация или юридическо лице на общинска бюджетна издръжка по този раздел.

Чл.49. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл.чл. 46 и 47 се предоставят под наем от Кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава VI.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ- ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ I Общи разпоредби

Чл.50./1/ Разпореджането с **недвижими нежилищни** имоти-частна общинска собственост се осъществява чрез:

1.1. **Продажба** на имоти или на идеални части от тях;

1.2. **Замяна** на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;

1.3. **Доброволна делба;**

1.4. Учредяване или прехвърляне на **право на строеж, надстрояване и пристрояване;**

1.5. Учредяване или прехвърляне на **право на ползване;**

1.6. Безвъзмездно прехвърляне право на собственост и на други ограничени вещни права;

1.7. (отм. с Решение №341/30.09.08г.;

1.8. Премахване на сгради, постройки и съоръжения – общинска собственост;

1.9. сделки по чл. 15 ал. 3 и чл. 17 ал. 3 от Закона за устройство на територията;

/2/ Разпореджането с **движими** вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;

2. Замяна;

3. Делба;

4. Предоставяне право на ползване;

5. Дарение;

6. Бракуване;

/3/. В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти – частна общинска собственост или вещни права върху тях,

след решение на общинския съвет. Оценката на имотите се извършва по реда на чл. 72 ал. 2 от Търговския закон

Чл.51. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на Общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината.

Чл.52./1/. Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината, или определен от него заместник-кмет. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

/2/. При разпореждане с недвижими имоти, общинска собственост, физическите и юридическите лица, придобили право на собственост заплащат на Общината режийни разноски в размер на 2%, изчислени върху стойността на:

- 2.1. Имота, обект на продажбата;
- 2.2. Ограниченото вещно право, което се учредява върху имота;
- 2.3. По-скъпия имот при замяна;
- 2.4. Реалния дял, който получава лицето при делба;

/3/. Условието и реда за разходването на тези средства се определя със заповед на Кмета на Общината.

Чл.53./1/ Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти-частна общинска собственост се сключват в писмена форма от Кмета на Община Елин Пелин и се вписват от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот, а при замяна с държавни имоти, по местонахождението на държавния имот. Вписването се извършва от приобретателя, а при замяна с частна собственост – от съконтрахента на Общината.

/2/. Заплащането на дължимите държавни такси се извършва от страната, инициатор на сделката.

Чл.54./1/. Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до Кмета на Общината от:

- 1.1. Заинтересованите лица
- 1.2. Кметове на населени места или кметски наместници от Общината;
- 1.3. Структурите на общинската администрация;

/2/. Предложенията по ал.1 се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

- 2.1. Описание на имуществото;
- 2.2. Причини, поради които се иска разпореждането;
- 2.3. Начин на разпореждане с имуществото;

/3/. Въз основа на предложенията по ал.2 Кметът на Общината възлага изработването на доклад на началника на отдел "Общинска собственост", който трябва да съдържа:

3.1. Данни за недвижимия имот – точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние, актуална оценка. Ако се касае за движимо имущество – неговия вид, състояние, оценка и други присъщи показатели;

3.2. Причини, от гледна точка на общинския интерес, налагащи разпореждането с имота или имуществото и съвпадат ли те с причините по ал.2, т.2.2.;

/4/. Доклада се съгласува с:

- 4.1. Задължително с началник на отдел "Правен";
- 4.2. Ръководителя на отдел "Финанси";
- 4.3. Началника на отдел "Устройство на територията", ако се касае за недвижим имот.

4.4. Ако с разпореждането се засяга градоустройствен статут задължително се взема становището на Главния архитект;

4.5. Кмета на населеното място или кметския наместник, ако предложението не е по реда на ал.1 т.1.2;

4.6. Секретаря на Общината, ако предложението е за движими вещи и не той е инициатор на предложението.

/5/. Въз основа на доклада, Кметът на общината, в съответствие със своите компетенции, внася предложение в Общинския съвет или издава заповед за разпореждане. Предложението до Общинския съвет или заповедта се изготвят от отдел "Правен" .

Чл.55./1/. Общинския съвет разглежда направеното предложение в съответствие със своя Правилник и приема решение.

/2/. При вземане на решение за разпореждане, то трябва да съдържа:

2.1. Основанието, на което се взема решението;

2.2. Описание на имуществото;

2.3. Вида на разпореждането;

2.4. Реда за определяне на лицата, приобретатели на имуществото или ограниченото вещно право върху него;

2.5. Цената, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане;

2.6. Други условия на бъдещата сделка, ако има такива – срок, начин на плащане и др.

/3/. Данните по ал.2 трябва да се съдържат и в заповедта на Кмета, ако разпореждането е в негова компетенция и се извършва с такава заповед.

/4/. С решението за извършване на разпореждане с общинско имущество, на кмета на Общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за нейното правилно и законосъобразно изпълнение.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.56./1/. Решение за продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост се взема от Общинския съвет.

/2/ Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост може да се извърши и със заповед на Кмета на Общината, когато с влязъл в сила ПУП е предвидено създаването на урегулиран поземлен имот, в който се заемат придадени поземлени имоти – частна общинска собственост или части от тях, при направено искане от другия собственик на урегулирания поземлен имот.

/3/ (изм. с Решение №341/30.09.08г.) След получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс, в съответствие с решението.

Чл.57./1/. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, Кметът на Общината обявява с мотивирана заповед кандидатите, класирани от комисията, провеждаща търга или конкурса и определя кандидата, класиран на първо място за купувач.

/2/. Въз основа на заповедта по ал. 1 се сключва договор за продажба.

/3/. В договора по ал.2 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на Общината за отказ от сключване на договор за продажба.

Чл.58. (отм. с Решение №341/30.09.08г.);

Чл.59./1/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда.

/2/. Лицата по ал.1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен

проект и констативен акт образец № 15 за установяване годността за приемане на строежа.

/3/. (отм. с Решение №341/30.09.08г.)

/4/. Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината

/5/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Молбите на лицата по предходните алинеи за закупуване се придружават от следните документи, а именно:

5.1. договор за отстъпено право на строеж;

5.2. документ за законно отстъпено право на строеж на низходящи;

5.3. удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;

5.4. декларация за гражданство, жителство, гражданско, семейно и имотно състояние, при подаване от физическо лице;

5.5. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) декларация по чл.264 от ДОПК;

5.6. актуална скица от действащия ЗРП, с попълнен кадастър.

/6/ При необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата.

/7/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Разпореждането с недвижими имоти по предходните алинеи се извършва въз основа на пазарна оценка на оценител на имоти, одобрена от общинския съвет.

/8/. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план към момента на подаване на молбата, се предвижда ново застрояване върху имота или надстрояване, или пристрояване на съществуващата сграда, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и предвиденото по подробния устройствен план. Главният архитект на общината осигурява служебна скица от подробния устройствен план и становище за реализираното и предвиденото застрояване.

/9/. В случаите, когато липсва застроителен план, в цената на земята се включва и пазарната стойност на правото на строеж върху разликата между реализираното застрояване и максималното възможно застрояване съгласно застроителните правила и норми за устройство на територията. Главният архитект на общината изготвя становище за реализираното и максимално допустимото застрояване.

Чл. 60./1/ Сделките по придобиване право на собственост върху общинска земя, при условията на предходния член, се извършват със заповед на Кмета на общината, с която се определят: купувача, предмета на сделката, цената на земята, размера, срока и начина на плащане.

/2/ След извършване на необходимите плащания, с лицето се сключва договор за продажба.

/3/ Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията при ЕПРС.

Чл. 61./1/. Предварителният и окончателният договор по чл.15 ал.3 и ал.5 и чл.17 ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината, без решение на Общинския съвет.

/2/. Предварителният договор по ал.1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

/3/. В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота – общинска собственост за

създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

/4/. В случай, че Експертният съвет по чл.5 ал.4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал.2 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

/5/. Окончателният договор се сключва в срок от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/6/. Окончателният договор се вписва в Службата по вписванията при ЕПРС.

Чл.62./1/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, след решение на общинския съвет:

1.1. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция от Българската агенция за инвестиции по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

1.2. между общината и държавата или между общини;

1.3. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

/2/. Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.63./1/. Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

/2/. Дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

/3/. Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

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

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл.64./1/. Решение за замяна на недвижими имоти – частна общинска собственост с недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица или държавата се взема от Общинския съвет.

/2/. Решението по ал.1 трябва да съдържа:

2.1. Цената на всеки от имотите, предмет на замяната;

2.2. Документите, удостоверяващи правото на собственост;

2.3. Начинът на плащане на разликата в стойността на имотите;

2.4. Изричен текст относно целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин

/3/. В едномесечен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна, в съответствие с решението.

/4/ В двуседмичен срок от влизане на заповедта в сила, лицето, с което се извършва замяна заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

/5/ В 7-дневен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва договор за замяна.

/6/ Неизпълнението на задължението по ал.4 на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

/7/ Фактическото предаване на имотите става с протокол-опис, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица

Чл. 65./1/ (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица се прекратява чрез:

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

/2/. Решение за ликвидиране на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица взема Общинския съвет;

/3/. Сделките по ликвидиране на съсобственост по ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците, отправено до Кмета на общината или по инициатива на Кмета на общината. Кметовете на кметства и кметските наместници могат да правят предложения за започване на процедура по ликвидиране на съсобственост върху имоти по ал.1, намиращи се на територията на съответното кметство.

Чл. 66./1/ Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

- 1.1. Придобива в дял на реална част от имота;
- 1.2. Предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от общия имот;
- 1.3. Ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от пазарната;
- 1.4. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

/2/. Общината не може да извърши доброволна делба, ако се налага да заплаща в пари дела на съсобствениците, освен ако това се налага за задоволяване на изключително важни потребности на общината, след решение на Общинския съвет.

/3/. Ако съсобствениците приемат друг начин на плащане, предложен от Общината, различен от паричния, то делбата е допустима.

Чл. 67./1/. Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл.33 от Закона за собствеността.

/2/. При спазени изисквания на предходната алинея, продажбата се извършва по общия ред за продажба на общински недвижими имоти.

Чл. 68. Ликвидирането на съсобственост на Общината чрез замяна на идеална част от съсобствения имот с други имоти, собственост на Общината или на физически и юридически лица се извършва съгласно разпоредбите на Раздел III от настоящата Глава.

Чл. 69./1/ Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи в обичайните срокове.

/2/. Ако Общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

/3/. Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията,

които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

/4/. Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на Общината прекратява съдебната делба, за което уведомява Общинския съвет.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване върху терени – общинска собственост

Чл.70./1/ Правото на строеж върху терени – общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.

/2/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно. Безвъзмездното право на строеж може да се учредява на юридически лица на бюджетна издръжка; 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; и на други лица, когато това е предвидено в закон.

/3/. Приобретателят на възмездно правото на строеж се определя с търг или конкурс.

/4/. На граждани с установени жилищни нужди, право на строеж се учредява по цени и при условия, определени от Общинския съвет.

Чл.71./1/ С решение на Общинския съвет се определят общинските парцели върху които Кметът на общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места или околоръстни полигони.

/2/ При възникнала необходимост, която е в интерес на Общината, списъкът на парцелите по ал.1 може да се актуализира, с решение на Общинския съвет.

/3/ Решенията на Общинския съвет по този член се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Чл.72./1/ На основание решението на Общинския съвет по чл.56 ал.1, предл.1, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс.

/2/ Със заповедта по ал.1 могат да се определят:

2.1. Срока на учредяването право;

2.2. Начална тръжна или конкурсна цена;

2.3. Вид, тип, предназначение и други показатели на бъдещото застрояване.

2.4. Начините и сроковете на заплащане правото на строеж.

2.5. Евентуално имотно обезщетение, което може да получи общината в новопостроената или друга сграда срещу отстъпеното право на строеж;

2.6. Други условия, незабранени от закона;

/3/ Търгът или конкурсът се провежда съгласно разпоредбите на Глава VI от настоящата Наредба.

Чл.73. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, или решението на Общинския съвет, Кметът на Общината сключва договор за отстъпване право на строеж.

Чл.74. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

чл.74а. (нов с Решение №341/30.09.08г.) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на:

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

Чл.75./1/ Правото на надстрояване и пристрояване върху недвижим имот – общинска собственост имот, което води обособяването на самостоятелен обект се учредява по реда на чл.70 и чл.71.

/2/ Правото на надстрояване и пристрояване върху съществуваща сграда, построена на общинска земя по силата на отстъпено право на строеж, когато бъдещото надстрояване или пристрояване е допустимо и няма да доведе до обособяване на самостоятелен обект, се учредява на собственика на сградата.

/3/ Когато с влязъл в сила ЗРП се предвижда надстрояване или пристрояване на сграда, етажна собственост, построена върху общинска земя, въз основа на учредено право на строеж и предвиденото строителство може да се осъществи единствено като разширение на съществуващите обекти в сградата, правото на надстрояване или пристрояване се учредява само на етажните собственици.

/4/ В случаите на ал.2 и ал.3, правото на надстрояване и пристрояване се учредява без търг или конкурс само със заповед на Кмета по пазарни цени.

/5/ В заповедта по ал.4 и последващия договор, могат да бъдат поставени условия по начините и сроковете по заплащане на учреденото право, имотното обезщетение, което може да получи Общината, както и други условия, незабранени от закона.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

Учредяване право на ползване на недвижими имоти – общинска собственост

Чл.76./1/. Правото на ползване на недвижими имоти – общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет;

/2/ Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години;

/3/ Възмездно право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост, предназначени за здравни, културни, образователни и други хуманитарни дейности, се учредява след проведен търг или конкурс за срок от 10 години.

/4/ С решението на Общински съвет се определя обекта, цената на правото на ползване и други условия за учредяването му.

Чл.77./1/ На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на явен или таен търг или конкурс.

/2/ Със заповедта по ал.1 се определят, ако не са определени с решението на Общинския съвет:

- 2.1. Срока на учредяването право;
- 2.2. Предназначението, за което може да се използва имота;
- 2.3. Началната тръжна или конкурсна цена;
- 2.4. Начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена.

Чл.78./1/. Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците на:

- 1.1. Юридически лица на бюджетна издръжка;
- 1.2. Организации и сдружения с нестопанска цел;
- 1.3. Стопански структури, собственост на Общината или такива с над 50% общинско участие.

/2/ Приобретателят на безвъзмездното правото на ползване се определя с конкурс.

Чл.79. След приключване на процедурите по чл.76 и чл.77, въз основа на резултатите, Кметът на Общината сключва договор за учредяване право на ползване.

РАЗДЕЛ СЕДМИ

Особени правила за разпореждане с недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост

Чл.80. Внасяне на имоти или вещни права върху имоти-частна общинска собственост в търговски дружества се извършва с решение на Общинския съвет.

Чл.81./1/. Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета, когато това е предвидено с влязъл в сила ЗРП и неговото строителство е предстоящо.

/2/. Сгради, постройки и съоръжения, частна общинска собственост за които е проведена процедура по 179 от ЗУТ, се премахват по заповед на Кмета на Общината, която се привежда в изпълнение от кмета на района или кметството.

РАЗДЕЛ ОСМИ

Разпореждане с движими вещи – общинска собственост

Чл.82. Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост, се извършва от Кмета на Общината.

Чл.83./1/ Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, на стойност над 3 000 лв. се извършва чрез търг.

/2/ Когато стойността на подлежащата на продажба движима вещь е под 3 000 лв., разпореждането с нея се извършва със заповед на Кмета на общината.

/3/ Предложения за продажба на движими вещи – частна общинска собственост се правят по реда на чл.45.

/4/ Въз основа на резултатите от търга, респективно – заповедта за продажба, Кметът на Общината сключва договор за продажба.

Чл.84. Замяната и предоставяне правото на ползване на движими вещи – частна общинска собственост се извършва с договор, сключен от Кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл.85./1/ Движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на Общинския съвет и общинската администрация и които са останали непродадени след провеждане на един или повече търгове по чл.82 ал.1, могат да бъдат предоставени безвъзмездно в собственост, на стойност не по-висока от балансовата им стойност, на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на Кмета на Общината.

/2/. Негодни и ненужни вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на Кмета на Общината.

/3/. Движими вещи частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване на дейността на Общинската администрация и другите бюджетни звена, могат да бъдат предоставени на бюджетни звена и организации, кметства и кметски наместничества със заповед на Кмета на Общината.

/4/. Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване.

/5/. Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

/6/. Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

/7/. Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

РАЗДЕЛ ДЕВЕТИ

Ред за владение и управление на безстопанствените имоти

Чл.86./1/. Кметът на община Елин Пелин назначава със заповед комисия от представители на отдел "Общинска собственост" и "Устройство на територията", която издирва безстопанствените имоти на територията на Общината;

/2/. Комисията по ал.1 проучва наличието на собственик на имота и документи за същия;

/3/. Комисията осъществява наблюдение на имота в продължение на шест месеца.

/4/. След изтичане срока по ал.3, комисията съставя протокол в който се посочва: точно описание на имота, местонахождението му, площ, граници, резултатите от наблюдението и извършените проучвания.

/5/. За имот, за който комисията не установи собственик или владелец, изготвя предложение до Кмета на община Елин Пелин за завземане на имота.

/6/. Въз основа на предложението по ал.5, Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота, или отказва издаването ѝ. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

Чл.87. Завладеният безстопанствен имот се управлява според характера му, съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост.

Чл.88. След изтичане на 10 години от вписване на имота в регистъра на безстопанствените имоти на ОБ, за същия се съставя АОС на основание чл.79 от ЗС.

ГЛАВА ПЕТА Общински ателиета

Чл.89./1/. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

/2/ Ежегодно в срок до 31.03. по предложение на Кмета на общината или Председателя на Общински съвет, с решение на ОБС се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

2.1. Предназначени за отдаване под наем;

2.2. Ателиета по т.1, които могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред;

2.3. Предназначени за продажба чрез търг или конкурс.

/3/. Общинският съвет, по предложение на Кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

/4/. Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.90./1/. Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата отговарящи на следните условия:

1.1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;

1.2. да не притежава собствено ателие;

1.3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;

1.4. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990г.

/2/. Желаетелите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

/3/. Молбите се картотекират в отдел "Общинска собственост".

Чл.91./1/. Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.90 ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

/2/. Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

/3/. Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник – кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя в двоен размер спрямо определената наемна цена на квадратен метър площ на жилище със същите показатели.

Чл.92./1/. Право да кандидатства за покупка на ателие имат наематели, настанени по административен ред и отговарящи на следните условия:

1.1. Да са български граждани;

1.2. Да отговарят на условията за настаняване по чл.90;

1.3. Да са наематели на ателие, на основание валидна настанителна заповед най-малко три години без прекъсване;

1.4. Да обитават ателие, предназначено за продажба с решение по чл.89 ал.2 т.2.2.;

1.5. Да са подали писмена молба за закупуване на ателието до Кмета на общината.

Чл.93./1/ Продажбата на общински ателиета по чл.89 ал.2 т.2.3. се извършва от Кмета на Общината, след провеждане на търг или конкурс.

/2/ По отношение на продажбата на ателиета по ал.1 се прилагат правилата на гл.VI от настоящата Наредба.

Чл.94./1/. Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

/2/. Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

/3/. Кметът на общината внася в Общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

ГЛАВА ШЕСТА

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл.95./1/. По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат търговете и конкурсите за:

1.1. Отдаване под наем на нежилищни недвижими имоти – общинска собственост;

1.2. Продажба на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост;

1.3. Отстъпване право на строеж върху общинска земя;

1.4. Отстъпване право на надстрояване или пристрояване върху общински нежилищни недвижими имоти;

1.5. Учредяване право на ползване върху нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост;

1.6. Отдаване под наем и продажба на общински жилища и ателиета по пазарни цени;

1.7. Продажба на движими вещи – частна общинска собственост;

/2/. Редът и условията, предвидени в тази глава, не се прилагат за правните сделки с общинско имущество, които се извършва по реда на ЗПСПК, както и за сделките по Закона за обществените поръчки.

/3/. Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилагат и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общинския съвет или със заповед на Кмета на Общината.

Чл.96./1/. Конкурсът е процедура, която се провежда при необходимост от комплексна оценка във връзка с управлението на обекта, като се избира най-изгодната оферта по отношение качество, срок, цена и начин на плащането ѝ и гаранции за изпълнение и др.при цялостно спазване на конкурсните изисквания. По изключение конкурсът може да е неприсъствен.

/2/. Търгът е процедура, която се провежда, когато с оглед характера на дейността от съществено значение е размерът на предложената тръжна цена. По изключение търгът може да бъде с тайно наддаване.

Чл.97./1/. Решение за провеждане на търг или конкурс се взема от:

1.1. Общинския съвет;

1.2. Кмета на Общината, когато с решение на Общинския съвет му е предоставено това право;

/2/. Решението по ал.1 съдържа:

2.1. Вид, предмет и срок на сделката;

2.2. Начина на определяне на приобретателя - явен търг, таен търг или конкурс;

2.3. Специфични изисквания;

2.4. Други условия.

Чл.98./1/. Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от отдел "Общинска собственост".

/2/. Оценките на недвижимите имоти се извършват от лицензиран експерт - оценител, освен ако решението на органът по чл.97 ал.1 не е друго.

/3/. Тръжната /конкурсната/ документация се изготвя от отдел "Правен" или от отдел "Общинска собственост", със задължително съгласуване с отдел "Правен". Документацията за провеждане на търговете или конкурсите може да съдържа:

3.1. Предмет и срок на сделката;

3.2. Вид на търга - таен или явен (при решение за провеждане на търг);

3.3. Условия на конкурса (при решение за провеждане на конкурс);

3.4. Начална цена;

3.5. Начина за плащане на цената и изискваните обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора;

3.6. Вид, размер и начин на плащане на депозита за участие;

3.7. Място, където може да се получи документацията, нейната цена и начин на заплащане;

3.8. Стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

3.9. Време и начин за оглед на обекта;

3.10. Място и срок за приемане на предложенията;

3.11. Място, ден и час на търга;

3.12. Други изисквания, свързани със спецификата на сделката;

3.13. Място, ден и час за провеждане на повторен търг, ако такъв се наложи;

3.14. Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост, скица на имота по действащия ЗРП с нанесена кадастрална основа и описани съседи, заверена от отдел "УТ", градоустройствени параметри по влезите в сила ЗРП и КЗСП.

/4/. Изготвените и съгласувани тръжни /конкурсни/ документации, надлежно комплектовани и оценките се утвърждават от Кмета на Общината.

Чл.99./1/. Откриването на процедурата по провеждането на търг или конкурс се извършва от Кмета на общината със заповед, която съдържа:

1.1. наименование и описание на предмета на търга;

1.2. вида на търга;

1.3. начална тръжна /конкурсна/ цена;

1.4. размера на депозита;

1.5. размера на таксата за получаване на тръжните документи и начина на плащане;

1.6. времето и начина за оглед на обекта;

1.7. мястото, деня и часа на търга;

Чл.100./1/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, организаторът обявява търга или конкурса в сайта на Общината в Интернет и по преценка на Кмета на общината - поне в един централен ежедневник, не по- малко от 15 дни преди датата за провеждането им. Обявата се поставя и на специалното табло за обяви в сградата на общината.

/2/. Обявата трябва да съдържа освен реквизитите на заповедта за откриване на търга или конкурса по чл.99 ал.1 т.1.1 - 1.5. и наименование, адрес и телефон на организатора;

Чл.101./1/. За провеждането на търг или конкурс Кмета на общината назначава комисия от три до пет члена, в състав: председател, секретар и членове. В комисията се включва задължително правоспособен юрист и икономист, а при необходимост от специални знания - и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката.

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

Чл.102./1/. В състава на комисията не могат да участвуват лица, които са:

1.1. Заинтересовани от резултата на търга или конкурса;

1.2. "Свързани" лица по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;

1.3. Участвували в подготовката на офертата, направена от кандидат в съответната процедура.

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

/3/. Членовете на комисията и експертите подписват декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл.103./1/. Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват повече 2/3 от всички членове.

/2/ Комисията приема решения с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

/3/ За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от всички членове.

Чл.104. Търговете и конкурсите приключват с подписване на договор.

Чл.105./1/. Документацията за проведените търгове и конкурси се съхранява, както следва:

1.1. Оригиналите на документите - в архива на Общината;

1.2. Копия от оригиналите - в отдел "Общинска собственост"

/2/. Документите се съхраняват не по-малко от 5 години от сключване на договора, респективно - от изтичането на срока му.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Търгове с явно и тайно наддаване

Чл.106./1/. Кандидатите за участие в търга представят следните документи:

1.1. Заявления за участие - свободен текст;

1.2. Декларация по образец за запознаване с предмета на търга и условията на тръжната документация;

1.3. Удостоверение за актуално състояние, а ако дружеството е новорегистрирано - препис от съдебното решение за регистрация на участника;

1.4. Декларация за данъчна регистрация;

1.5. Удостоверение, издадено от съответното отделение (Търговско или Фирмено) на съда по регистрация, че дружеството не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация;

1.6. Удостоверение за липса на данъчни задължения, издадено от Данъчното подразделение по данъчна регистрация на кандидата;

1.7. Изрично пълномощно за участие в търга или конкурса, с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

1.8. Документ за закупени книжа;

1.9. Документ за внесен депозит;

1.10. Банкови референции от обслужващата банка, когато се изискват такива;

/2/ Изискванията по т. т. 1.3. – 1.5. и 1.10. не се прилагат за участници – физически лица, които нямат качества на търговец.

/3/. По преценка на Кмета на Общината в одобрената от него тръжна документация може да се постави изискване и за представяне на допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за провежданата процедура.

/4/. За чуждестранните участници съответните документи по ал. 1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

/5/. Офертните документи се подават в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в тръжната документация.

/6/. При търг с тайно наддаване кандидатите внасят и оферта по реда и условията, записани в тръжните книжа.

/7/. При провеждане на търга, кандидатите за участие представят и документ за самоличност.

Чл.107./1/. Допускането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявения ден и час на откриване на търга.

/2/. Комисията може да откаже допускане на участник в случай, че установи:

2.1. Непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа;

2.2. Кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с Общината или системно нарушава актове на Общинския съвет.

Чл.108./1/. При търг с явно наддаване, в деня и часа за провеждането му, Председателят на комисията:

1.1. проверява присъствието на членовете на комисията;

1.2. обявява предмета на търга, началната цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от един процент и повече от десет процента от началната цена, проверява документите на участниците и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга, след което поканва участниците към наддаване.

/2/. Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по алинея първа.

/3/. Преди третото обявяване на най-високата достигната цена се прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение, председателя обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. След приключване на наддаването председателя обявява спечелилия участник и закрива търга.

/4/. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да участват в наддаването, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.109. В случай, че комисията няма кворум или не присъства правоспособен крист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден, а ако той е неприсъствен – първият присъствен ден, за което се изготвя протокол.

Чл.110./1/. Търг с тайно наддаване се провежда чрез подаването на документи за участие в търга чрез три плика.

/2/ В единия малък се поставят от кандидатите всички документи, идентифициращи участника, квитанцията за платен депозит, за платена тръжна документация и другите декларации. Пликът се залепя от участника и се наименова "административни данни".

/3/. В другия малък плик кандидатът поставя офертата и плика се обозначава единствено с надписа: "предлагана цена". Пликът се залепя от него.

/4/. Върху пликите не трябва да има надписи, отбелязвания, знаци и други подобни, идентифициращи участника.

/5/. Пликите, визирани в ал.2 и 3 се поставят в трети плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на търга.

/6/. Предложенията се представят лично от кандидата или от негов, надлежно упълномощен представител. При приемане на предложението, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ. Не се приемат и оферти, представени в незапечатан плик или в плик, чиято цялост е нарушена.

/7/. Оферти, представени след крайния срок, определен със заповед на Кмета на Общината, не се приемат.

Чл.111. Представените оферти и пликите, които не отговарят на изискванията на предходния член се считат за недействителни и не се разглеждат от тръжната комисия.

Чл.112./1/. Председателят на комисията отваря пликите съобразно поредните номера на постъпване на всеки плик и проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявени в тръжната документация и обявява редовността на предложението. На присъстващите се съобщават наименованието, седалището и адресът на всеки участник.

/2/. Предложенията се разглеждат, оценяват и класират от комисията в закрито заседание и се подреждат според размера на посочените суми.

/3/. 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 повече участници търгът продължава между тях по правилата на търг с явно наддаване, като започва от тази цена.

Чл.113./1/. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Когато на търг, за участие в който са подадени поне две заявления се яви само един кандидат, търга се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с определената със заповедта на кмета на общината за откриване на търга стъпка на наддаване.

/2/ В случай, че на търга се яви само един кандидат или в резултат на декласиране на участник/ци/, остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с определената със заповедта на кмета на общината за откриване на търга стъпка на наддаване.

/3/ Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за него се изготвя протокол.

/4/. В случаите на предходната алинея, в десет дневен срок се провежда повторен търг.

/5/. Когато на повторния търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с определената със заповедта на кмета на общината за откриване на търга стъпка на наддаване.

Чл.114./1/ За резултатите от проведен търг комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията, след което един от екземплярите се връчва на кандидата, спечелил търга.

/2/ При особено мнение на член на комисията, същото се изписва след констатациите, направени от комисията и се подписва от съответния член, който го е изразил.

/3/ В седемдневен срок от провеждането на търга Кметът на Общината издава заповед за класиране на кандидатите и определяне спечелилият в

наддаването. Със заповедта се определят и дължимите от кандидата суми, както и сроковете за плащането им.

Чл.115./1/ Участникът, спечелил търга, внася в 14-дневен срок след изтичане срока за обжалване (при липса на обжалване) на заповедта по предходния член достигнатата цена или първата вноски, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесенният депозит се прихваща от цената.

/2/ При неплащане на цената в определения срок, спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга или конкурса, както и внесенния депозит.

/3/ В случаите по предходната алинея, Кмета на общината поканва за сключване на договор втория участник. И при отказ на втория, всеки следващ участник на цената достигната от втория.

Чл.116/1/ Договорът по предмета на търга се подписва от кмета на общината в 7-дневен срок след представяне на документа за извършеното плащане.

/2/ Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол на спечелилия участник от представител на отдел "Общинска собственост". Протоколът е неразделна част от договора. Когато сделката се отнася за имот извън гр. Елин Пелин, копие от протокола се изпраща на съответния кмет или кметски наместник.

Чл.117. (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Внесените депозити на участниците в търга се освобождават в три дневен срок след влизане в сила на заповедта за класиране, като депозитът на спечелилия търга се задържа и се прихваща от продажната цена.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Конкурси

Чл.118./1/ Решение за сключване на правна сделка с общинско имущество чрез конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката, и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

/2/ Условията на конкурса се разработват и предлагат от органите и лицата по чл.98 ал.1 – ал.3 и се утвърждават от Кмета на Общината.

/3/ Заповедта за провеждане на конкурса съдържа реда и условията за провеждането му, както следва:

3.1. Задължителни реквизити на заповедта за откриване на конкурса, като:

а) наименование и описание на обекта на конкурса

б) първоначалната конкурсна цена;

в) (изм. с Решение №341/30.09.08г.) сроковете за закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, са не по-малко от 15 дни от датата на обявяването на конкурса в сайта на Общината в Интернет и по преценка на Кмета на община Елин Пелин – в един централен ежедневник. Обявата задължително се поставя на табло за съобщения в сградата на общината.

г) мястото, където може да се получи конкурсната документация и размера на таксата за получаването ѝ;

д) размера на депозита, адреса, срока и реда за предаване на предложенията;

е) времето и начина за оглед на обекта;

ж) датата, мястото и часа на провеждане на конкурса.

3.2. Приоритетни условия на конкурса, които Кметът на общината може да обективира в заповедта си за откриване на конкурсната процедура, като:

а) запазване или определяне предназначението на обекта;

б) запазване или създаване на работни места;

в) извършване на инвестиции или ремонти;

г) свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

д) начин и условия за плащане на цената;
е) начин и срок за прехвърляне на собствеността;
ж) определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;

з) специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;

и) други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора;

й) обезпечения и гаранции за изпълнението на договора.

/4/ В заповедта по предходната алинея, Кмета на общината посочва приоритетните условия и може да изключва или добавя други условия, както и изисквания към участниците. Със същата заповед се утвърждава конкурсната документация

Чл.119./1/ Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени с условията на конкурса, базисната офертна цена, определена по оценка на лицензиран експерт-оценител, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, както и:

1.1. Условията за провеждане на конкурса;

1.2. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;

1.3. Други условия в съответствие с целите на конкурса.

Чл.120./1/ Участниците в конкурса представят предложенията си в запечатан плик, върху който се отбелязват цялостното название на обекта на конкурса и адреса на подателя.

/2/ Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат. До изтичане срока за подаване на предложенията, всеки кандидат може да оттегли подадената от него оферта.

Чл.121. Освен документите по чл.106, предложението на участниците трябва да съдържа:

1.1. Представяне на кандидата;

1.2. Наименование на обекта на конкурса;

1.3. Становище и разработки по отделните условия на конкурса;

1.4. Проект за стопанско развитие на обекта;

1.5. Насрещни предложения на участника, благоприятни за Общината.

1.6. Цена и условия за плащане.

Чл.122./1/ Когато в срока по 118 ал.3 т.3.1., б."в" постъпи предложение само от един кандидат или подадените предложения не отговарят на предварително поставените условия, срокът за подаване на предложенията за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни по преценка на Кмета на общината.

/2/ Ако в удължения срок не постъпят други предложения, конкурсът се провежда дори, ако кандидата е само един и офертата му отговаря на конкурсните условия.

/3/ (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Когато и в срока по ал.1 не постъпи нито едно ново предложение, Кмета на общината може да промени условията на конкурса.

/4/ (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Удължаването на срока по ал.2 и промените в условията на конкурса по ал.3 се публикуват по реда на чл.118 ал.3 т.3.1., б. "в".

Чл.123. Кметът на общината съхранява постъпилите предложения и в деня на провеждане на конкурса ги предава на председателя на конкурсната комисия, придружени с опис, изготвен от служител в отдел ЦУИГ на община Елин Пелин.

Чл.124./1/ В деня за разглеждане на предложенията, Кмета на общината назначава със заповед комисия по реда на чл. 101 ал.1 от настоящата Наредба.

/2/ На заседание на конкурсната комисия, провеждано в обявеният със заповедта за откриване на конкурсната процедура час, председателят проверява дали пликовете са запечатани и оформени по надлежния ред,

съгласно изискванията на конкурсната документация и настоящата Наредба, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликете по реда на тяхното подаване.

/2/ В случай на прекъсване на заседанието на комисията, всяка оферта и приложенията към нея се подписват от председателя, юриста и поне един общински съветник.

/4/ Не се разглеждат предложения, които:

3.1. са подадени извън срок, определен със заповедта по чл.118 ал.3;

3.2. са подадени в незапечатан плик;

3.3. не съдържат документите по чл.121.

/5/ Комисията може да откаже да допусне до конкурса участник, в случай, че установи:

5.1. непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в документацията;

5.2. участникът е лице, неизправно по правоотношение с Общината или системно нарушава актове на Общинския съвет.

/6/ В случай, че комисията няма кворум или не присъства правоспособния юрист, конкурсът се отлага за същия час и място на другия ден, за което се изготвя протокол.

/7/ (изм. с Решение №341/30.09.08г.) Офертите се оценяват по точкова система и се класират въз основа на получената оценка. Оценяването по точковата система се извършва по следния начин: всеки член на комисията класира всички оферти по ред. Точките, получени за всяка оферта от отделни членове на комисията, се сумират и се получава окончателната класация.

Чл.125./1/ Конкурсната комисия изготвя протокол за извършените действия, с мотивирано предложение до Кмета на общината за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници, съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл.126./1/ Кметът на Община Елин Пелин, в срок до три дни от получаване на протокола на конкурсната комисия, определя със заповед участника спечелил конкурса и окончателните условия по сделката.

/2/ За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

/3/ В три дневен срок след влизане в сила на заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената.

Чл.127./1/ Кметът на община Елин Пелин сключва договор със спечелилия конкурса в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по чл.126 ал.1, след представяне от участника на документ за извършеното плащане и постъпване на сумата по сметка на общината.

/2/ В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса.

/3/ В случай, че в срока по ал.1 не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, Кметът на община Елин Пелин може с ново решение да определи за спечелил конкурса следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

/4/ В случаите по ал.3, депозитът на спечелилия конкурса и не сключил договора участник се задържа.

/5/ Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол между представители на общината и спечелилия участник и е неразделна част от договора.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Търгове за продажба на движими вещи

Чл.128./1/ По реда на този раздел се организират търгове за продажба на общинско имущество, представляващо машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, излишни или негодни движими

вещи и отделни възли и детайли от тях и на придобити материали от разчистване на строителни площадки.

/2/ Наредбата не се прилага за движими вещи, за които в нормативен акт е предвиден друг ред за тяхната продажба.

Чл.129. В случаите, когато балансовата стойност на една вещ не надвишава 1500 лв., или общата стойност на вещите не надвишава 3000 лв., продажбата се извършва без провеждане на търг или конкурс, със заповед на Кмета на общината.

Чл.130. Продажбата на движими вещи с балансова стойност, надвишаваща 3000 лв., се извършва чрез търг с явно наддаване

Чл.131. Обявлението на заповедта на кмета за откриване на търга се прави не по-късно от 15 дни преди срока, определен за провеждането му, в сайта на Общината в Интернет и по преценка на Кмета на община Елин Пелин – в един централен ежедневник и задължително на специалното табло за обяви в сградата на общината.

Чл.132./1/ Вещите, предмет на продажбата, се излагат за оглед, а когато са обемисти, се предоставят проспекти или се описват техническите им характеристики.

/2/ Когато вещите – предмет на търга, са еднородни, може да се изложат само единични бройки от тях.

/3/ На всяка от изложените вещи се поставят:

3.1. табела с обозначение наименованието на вещта, началната тръжна цена и поредния номер в тръжния списък;

3.2. други данни по преценка на Кмета на общината.

Чл.133./1/ Търгът се провежда по реда на раздел II от настоящата глава, като за всяка вещ от тръжния списък се провежда отделно наддаване и се съставя отделен протокол.

/2/ Спечелилият търга за определена вещ от тръжния списък заплаща предложената цена в срок до 3 работни дни от датата на обявяване на резултатите.

/3/ Ако плащането не се извърши в срока по ал.2 депозитът се задържа и се прилагат разпоредбите на чл. 115 ал.2 и ал.3

Чл.134./1/ Вещта се предава на купувача след плащане на цената. Собствеността върху вещта се прехвърля с предаването и.

/2/ Закупената вещ следва да се вдигне от купувача най-късно в 5-дневен срок от датата на плащането. След този срок купувачът дължи магазинаж съгласно определените тръжни условия.

Чл.135./1/ Ако включена в търг вещ не е продадена, цената може да се намали с 20 на сто. Предложението за промяна на началната тръжна цена се прави от председателя на тръжната комисия до Кмета на общината.

/2/ Непродадените вещи, включени в два последователни търга, могат да се продават на първия по време кандидат-купувач, заявил писмено желанието си да закупи вещта (вещите) по цена не по-ниска от 40 на сто от първоначалната тръжна цена.

/3/ Вещите по ал. 2 се определят от кмета на общината в заповед за продажба до явяване на първи по време купувач. Заповедта се поставя на мястото за обяви в сградата на Общината.

/4/ Явилият се купувач следва да плати цената в срок до 3 работни дни и да получи вещта в деня на плащането.

/5/ Когато за вещите не се яви купувач в срок 30 дни, Кмета на общината определя реда за разпореждане с тях.

ГЛАВА СЕДМА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.136. 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 извършва от Кмета на общината, чрез отдел "Общинска собственост".

Чл.137./1/. Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост срещу заплащане на услугата.

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

/3/. В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

/4/. В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 отдел "Общинска собственост" издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл.138. /1/ Отдел "Общинска собственост":

1.1. Извършва актуването на всички имоти - общинска собственост;
1.2. С помощта на кметовете на кметства и отдел "Правен" подготвя проекти за решения на Общинския съвет, които ще бъдат внесени за разглеждане от Кмета на общината;

1.3. Организира провеждането на търгове и конкурси по реда на глава шеста от настоящата Наредба, както и обработването на тържната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

1.4. Контролира плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

1.5. Контролира плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост определя размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект;

1.6. Организира регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

- вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищата- предназначението им, съгласно чл. 81 ал.1

- наемателите на жилището или ателието;

- настанителните заповеди;

- договорите за наем.

1.7. Подпомагат кметовете на районите и кметствата при изпълнение на функциите им, предвидени в ЗОС и в тази Наредба;

1.8 Уведомява отдел "Устройство на територията" за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

Чл.139./1/ Отдел "Устройство на територията" уведомява отдел "Общинска собственост" за нови урегулирани поземлени имоти, образувани в резултат на изменение на подробните градоустройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

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

/3/ Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат отдел "Общинска собственост" при осъществяването на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на началника на отдел "Общинска собственост".

Чл.140./1/ Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение или

необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета на община Елин Пелин.

/2/ Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от отдел "Общинска собственост", в който се посочват данни за:

2.1. Акт за общинска собственост, за имота - предмет на нарушението;

2.2. Лицето, което е извършило нарушението;

2.3. Характера на нарушението;

2.4. Направени предписания за отстраняване на нарушението и срока за това;

2.5. Неизпълнение на предписанията по т.4;

/3/ Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред, със съдействието на органите на националната полиция.

/4/ Заповедта на Кмета на общината подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако компетентния съд, до който е отправена жалбата не разпореди друго.

Чл.141. На територията на общината се забранява:

1.1. Отварянето и влизането в подземните и надземните инсталационни колектори, без писмено разрешение на органите и организациите, които ги стопанисват;

1.2. Изваждането или снижаването на бордюри без писмено разрешение от отдел "Устройство на територията" на Общината.

1.3. Повреждане на пътните, тротоарните, градинските и паркови настилки и съоръжения;

1.4. Повреждане на заслоните по спирките на обществения транспорт и на общинските превозни средства.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.142. За нарушения на разпоредбите на тази наредба на виновните лица се налага административно наказание - глоба до 200 лева, освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл.143. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.11 ал.2, чл.12 ал.3 и чл.14 ал.6 от ЗОС за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за стопанска и производствена дейност се наказва с глоба от 100 до 500 лева.

Чл.144. Който без законно основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.145. Който не изпълни заповед или решение за освобождаването на общински имот, в едномесечен срок от влизането им в сила, се наказва с глоба от 300 до 800 лева, ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.146./1/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

/2/ Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

Чл.147. Административно - наказателното производство за нарушения по тази наредба се извършва по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази Наредба:

1. "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. "Общински поземлен фонд" са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

3. "Малоимотно" се счита лице, което отговаря на изискванията на §1 от ДР на ППЗСПЗЗ.

4. "Безимотно" се счита лице, което заедно с членовете на семейството си не притежава земеделски земи в страната.

5. "Непарични платежни средства" са компенсаторните и жилищни компенсаторни записи, издадени по реда на ЗОСОИ и жилищните компенсаторни записи, издадени по ЗУЖВГМЖСВ.

6. Под "индивидуална творческа дейност" се счита дейност в областта на изкуството, отнасяща се за лица, упражняващи регламентирана свободна професия.

7. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

7.1. добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

7.2. събирането на гъби, билки, лишеи и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новородни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Започнати процедури по реда на досега действащата Наредба по чл.8 ал.2 от ЗОС, се финализират по установения в нея ред.

§ 3. "Започнати производства" по смисъла на §8 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОС са налице, ако за тяхното извършване има подадени молби от заинтересованите лица до 19 ноември 2004 година.

§ 4. Всички предложения до Общинския съвет, свързани със стопанисването, управлението и разпореждането с общински имоти, се съгласуват с отдел "Правен".

§ 5. Наредбата е приета на основание чл.22 ал.1 от ЗМСМА, §78 от ПЗР на ЗИДЗОС, във връзка с чл.8 ал.2 от ЗОС и влиза в сила от деня на приемането ѝ с Решение № 548 / 10.02.2005г., по протокол № 19 на Общински съвет – Елин Пелин и отменя досега действащата такава.

§ 6. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на Община Елин Пелин.

§ 7. Измененията и допълненията на тази наредба влизат в сила от деня на приемането ѝ от Общински съвет – Елин Пелин.

§ 8. Наредбата е изменена с Решение №341 по протокол № 17 на Общински съвет – Елин Пелин от заседание проведено на 30.09.08г.

§ 9. Наредбата е допълнена с Решение №902 по Протокол №35 на общински съвет-Елин Пелин от заседание, проведено на 28.01.2010г.

Протоколчик:
/М.Вучова/

Председател ОбС:
/Георги Костов/