

НАРЕДБА
за реда за придобиване, разпореждане и управление
на общинското имущество на Община Велинград

Глава първа: ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази Наредба се определя реда за придобиване, разпореждане и управление на имоти и вещи общинска собственост и конкретните правомощия на кмета на Общината и кметовете на кметства.

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища;
5. общински гори и земеделски земи, относно тяхното управление и стопанисване.

Чл. 3. (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на действащото българско законодателство.

(2) Общинската собственост е публична и частна.

(3) Публичната общинска собственост по своето предназначение служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение- обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за задоволяване на здравни, просветни, културни, спортни и други подобни нужди, като сгради на училища, стадиони, спортни зали, площади, паркове, градини и др. Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение функциите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени с решение на Общинския съвет.

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

(5) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на Общинския съвет. Решението за преобразуване от публична общинска собственост в частна общинска собственост се взема с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците, а за преобразуване от частна общинска собственост в публична общинска собственост с мнозинство повече от 1/2 (една втора) от общият им брой.

(6) Промяната на характера на собствеността от „публична общинска” в „частна общинска собственост” се извършва, само по изключение, като промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска само за:

1. изграждане на обекти от техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А и клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия съгласно устройствен план на населеното място;
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на Общината;
5. за други земеделски нужди – съгласно Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

(7) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 6 с мнозинство 3/4 (три четвърти) от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението Общинският съвет определя и срока на валидност на

предварителното съгласие. Промяната на промяна на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

(8) Решенията по ал. 6 и ал. 7 се приемат след провеждане на общо събрание на населението по реда на чл. 40, ал. 1, т. 3 от Закона за допитване до народа.

(9) Мотивирани предложения по предходната алинея се правят в писмена форма от кмета на Общината или председателя на Общинския съвет. Предложението трябва да съдържа: вид и местонахождение на имота, акт за общинска собственост, скица от действащия план. Когато предложението е от председателя на Общински съвет-Велинград, към него се прилагат и становища на Главния архитект на Общината и на началника на отдел „ОСЗ“ и предписание от кмета на Общината.

(10) Имотите и вещите, които не са публична общинска собственост са частна общинска собственост. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на Общината.

Чл. 4. Изменения на общи или подробни устройствени планове, засягащи недвижими имоти или части от имоти общинска собственост се извършват след решение на Общинския съвет.

Чл. 5. (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии – общинска собственост не могат да се придобиват по давност.

(2) Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

(3) Имотите и вещите – частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, доколкото в закон не е предвидено друго.

(4) Собствеността върху имотите публична общинска собственост не подлежи на възстановяване.

Чл. 6. (1) Застроените имоти – публична общинска собственост задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2) Общински съвет по предложение на кмета на Общината определя недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително срещу застрахователните рискове по ал.1.

(3) Кметът на Общината със заповед определя вещите общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(4) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на Общината или на съответните организации и юридически лица на общинска бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1-3 са предоставени за управление.

(5) Застрахователните вноски за имотите и вещите по ал. 1-3, предоставени под наем, за ползване или на концесия са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на ПЧП са за сметка на определения в договора партньор.

(6) Избор на застрахователна компания се извършва по реда на ЗОП.

Чл. 7. По отношение на публична и частна общинска собственост, която е включена в общинския поземлен фонд се прилагат общите правила на действащото законодателство в Република България.

Чл. 8. Ежегодно кметът на Общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Глава втора: ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл. 9. (1) Възмездни способи за придобиване на общинска собственост са:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. делба;
3. предоставяне на Общината с акт на компетентен държавен орган;
4. принудително отчуждаване на имоти по реда на глава трета от тази Наредба;
5. замяна.

(2) Безвъзмездни способи за придобиване на общинска собственост са:

1. дарение от физически или юридически лица;
2. по давност;

3. по завещание;
4. чрез акт на компетентен държавен орган.

(3) Община Велинград придобива имоти и чрез приращения.

(4) Община Велинград придобива право на собственост и други ограничени вещни права върху имоти и вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет, освен в случаите по ал. 1-3.

Чл. 10. (1) В случаите по чл. 9, ал. 2, т. 2 имотите се придобиват, след прогласяване от Общинския съвет, със заповед на кмета на Общината, след изтичане на десетгодишния общ срок за придобиване, считано от датата на обявяване на заповедта на кмета за завладяване на имота на таблото за обяви в сградата на община Велинград и на интернет страницата на Общината.

(2) В случаите по чл. 9 ал. 2 т. 4 имотите или части от тях, се придобиват, както следва:

1. по взаимно съгласие между страните - чрез договор, подписан от кмета на Общината. Финансовите параметри по договора се утвърждават с решение на Общински съвет Велинград;
2. при непостигане на съгласие - по общия исков ред;
3. за случаите по тази алинея се съставя констативен протокол от компетентни общински служители, в който точно се описват законните и незаконни действия в общинския имот и при необходимост, се установяват и квотите на Общината и останалите съсобственици. При съставянето на протокола задължително участва юрист;
4. в случаите на отстъпено право на строеж върху общински терени, в двумесечен срок от изтичане на законоустановения срок за построяване, отдел „ОСЗ“ изисква от техническата служба удостоверение за степен на завършеност на сграда, копие на Акт №3 и удостоверение за наличен сграден фонд в съответния урегулиран поземлен имот.

Чл. 11. (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на Общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Упълномощено от кмета на Общината длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договора, датата на вписване, 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 име/фирма.

(3) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от Общинската администрация търгове или конкурси или има открита процедура по предоставяне на услуги или права от страна на Общината в негова полза.

(4) 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.

Чл.12. (1) Общинска собственост са и добивите от незаконно ползвани общински имоти.

(2) В случаите по предходната алинея се съставя констативен протокол от компетентни общински служители, в който се описва нарушението, сочат се данни за нарушителя, определя се размера и пазарната стойност на добива. Кметът на Общината издава заповед за изземване на добива. В седем дневен срок от връчване на заповедта нарушителят писмено заявява съгласието си за заплащане на пазарната стойност на добива.

(3) След срока по ал. 2, или когато нарушителят не се установи в едномесечен срок от откриване на нарушението, кметът на Общината издава заповед за публична продажба на добива. Ако добивът още не е годен за ползване (неузряла реколта и др.), кметът на Общината открива процедура за учредяване право на ползване върху общинския имот.

Чл. 13. Кметовете на кметства и кметските наместници са длъжни своевременно да сигнализират за случаите по чл. 9 ал. 3 и чл. 12, ал. 1, когато се касае за нарушения, извършени в поверената им територия. Те задължително участват при съставяне на констативните протоколи.

Чл. 14. Кметът на Общината, в рамките на предвидените по бюджета средства и по определен в закон ред, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи, в съответствие с праговете, предвидени в счетоводната политика на Общината

Чл. 15. (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на Общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица по реда на Закона за обществените поръчки.

(2) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се закупуват от ръководителя на звеното по реда на Закона за обществените поръчки.

Чл.16. Кметът на Общината я представлява при уведомяване и съобщаване по:

1. преписки, касаещи изменения на ПР между имоти на граждани или юридически лица и общински имоти по смисъла на §8 от ЗУТ, след решение на Експертен съвет по устройство на територията;
2. преписки, касаещи разширяване на съществуващи улици и образуване на нови улици, след решение на Експертен съвет по устройство на територията;
3. преписки, касаещи изменения на ПРЗ между имоти на граждани или юридически лица и общински имоти в случаите на разширяване на общински урегулирани поземлени имоти, след решение на Експертен съвет по устройство на територията;
4. преписки, касаещи изменения на кадастрални планове и образуване на нови общински имоти и разширяване границите на съществуващи общински имоти;
5. решения на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

Чл. 17. При искане за промяна на регулационни граници, касаещи общински имоти, задължително се издава комбинирана скица- по действащ план и по отменения предшестваш план на населеното място.

Чл. 18. (1) Общинският съвет приема Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на Общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината и съдържа :

1. основни цели, принципи и приоритети за придобиване, управление разпореждане с имотите – общинска собственост;
2. основни характеристики на отделните видове имоти, които могат да се предоставят под наем или да бъдат предмет на разпореждане;
3. нуждите на Общината от нови имоти и способите за тяхното придобиване;
4. други данни поискани от общинския съвет;

(2) Стратегията за управление на общинската собственост и промените в нея се публикуват на интернет страницата и таблото за обяви на Община Велинград.

Чл. 19. (1) За изпълнение на приетата Стратегията за управление на общинската собственост Общинският съвет приема годишна Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост по предложение на кмета на Общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за годината и може да се актуализира през годината.

(2) Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като не парична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
3. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани и юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които Общината желае да получи в замяна;
4. Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
5. Други данни поискани от Общинския съвет;

(3) Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост и промените в нея се публикуват на интернет страницата и таблото за обяви на община Велинград.

Чл. 20. Актовете на Общинския съвет и кметът на Общината за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на АПК.

Чл. 21. (1) Когато правото на строеж върху общинска земя е погасено при условията на чл. 67 от Закона за собствеността, кметът на Общината назначава комисия, която да установи: дали е изтекъл пет годишния законов срок от сключване на договора за учредяване право на строеж и няма започнало фактическо строителство в имота, въз основа на одобрен архитектурен проект и

издадено разрешение за строеж, или сградата не е изпълнена в груб строеж (стига недовършеното да не е незначително по обем), както и че давността не е спирана и прекъсвана.

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

(3) Протокола се одобрява от кмета на Общината.

Глава трета: УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 22. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имотите и вещите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация.

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

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

(4) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на общинската администрация в населените места, които не са кметства се управлява от кметския наместник на съответното населено място.

(5) Кметът на Общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2 - 4.

(6) Имотите и вещите – общинска собственост, които не са предоставени за управление на други организации и лица се управляват от кметът на Общината.

Чл. 23. (1) Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на техни териториални структури, след решение на Общински съвет.

(2) С решението се определят условията и срока за управление, който не може да бъде по - дълъг от пет години, за имоти публична общинска собственост, и десет години за имоти, частна общинска собственост. Въз основа на решението кметът на Общината сключва договор.

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

4) При наличие на свободни помещения, които не са предоставени за управление, същите могат да се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, за дейности съвместими с основното предназначение на сградата.

Чл. 24. (1) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на предоставените им имоти и вещи - публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства.

(2) Ръководителите на организациите или на 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. Те са длъжни да поддържат имота с грижата на добър стопанин, като средствата за ремонт и поддръжка се предвиждат ежегодно по бюджетите им. В случай, че две поредни години такава грижа не се положи, кметът на Общината предлага на Общински съвет - Велинград да се прекратят взаимоотношенията с тази организация или юридическо лице. Имотът задължително се застрахова от ползвателя в полза на Общината.

Чл. 25. (1) С решение на Общински съвет, без търг или конкурс, могат да се предоставят за безвъзмездно ползване спортните обекти и съоръжения - публична общинска собственост за дейности, включени в Културния календар на община Велинград, спортни мероприятия, както и за провеждане на ученически спортни състезания.

Чл. 26. (1) Части от спортни имоти и спортни съоръжения - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до пет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

(2) При подадени две или повече искания предимство има кандидатът, който е лицензирана спортна организация и развива спорта, за който е предназначен имотът. При равни условия предимство има кандидатът, предложил финансово обезпечена инвестиционна програма с по-висока стойност за поддържане и подобрене на имота и е изпълнявал точно задълженията си по предходни договори за ползването му. При класирането се оценява обществения принос на кандидата в спорта.

(3) Когато спортният обект е многофункционален, в договора на наемателя се определят условията за ползване на обекта, части от него и/или на съоръженията от други спортни организации, които осъществяват спортна дейност в него.

Чл. 27. (1) Директорите на общинските училища и детски градини имат право да отдават под наем за срок до 1 година, без търг или конкурс, части от предоставените им за управление сгради - публична общинска собственост, за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални и културни нужди на учащите се.

(2) Части от имоти – публична общинска собственост, които не са необходими за провеждане на учебния процес, могат да се отдават под наем за срок до 5 години, чрез търг или конкурс, при условие, че наемането им не пречи на учебния процес. Решението за отдаване под наем на имотите по ал. 1 се взема от Общинския съвет по предложение на директора на учебната институция, отправено чрез кмета на Общината.

Чл. 28. (1) /изм.с решение №38/28.02.19г./ Части от имоти – публична общинска собственост, могат да се отдават според предназначението им под наем, след решение на Общински съвет, за срок до десет години, съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

(2) С решението си общинският съвет определя начина за отдаване под наем - търг (явен, таен) или конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал. 1, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 29. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност става по схема, одобрена от Главния архитект на Общината и утвърдена от Общински съвет. Процедурата е публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава седма и по реда на Наредбата за реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми съоръжения и елементи на градското обзавеждане на територията на община Велинград.

(2) Имотът задължително се застрахова за сметка на ползвателя в полза на Общината.

Чл. 30. (1) Върху тротоари, улици, площади и други имоти - публична собственост, или части от тях, могат да се обособяват петна или зони за търговия на открито със срок на дейност не по-дълъг от една календарна година, ако те не затрудняват преминаването на пешеходци или автомобили.

(2) Схемите се предлагат от отдел „ОСЗ“ и се утвърждават от гл. архитект.

(3) Схемите се представят за разглеждане и одобрение от Общински съвет – Велинград.

(4) Кметът на Общината организира отдаването под наем на петната по ал. 1 и сключва договорите за наем.

(5) Когато се обособяват петна или зони за търговия на открито за срок не по-дълъг от тридесет дни, във връзка със събори или големи празници като Коледа, Нова година и др., договор за наем не се сключва. Ползвателите удостоверяват правото си на ползване с удостоверение за подадена молба и/или надлежно издаден документ за платена такса – разрешение за ползване.

Чл. 31. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия. Безстопанствени имоти са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственика, и имота не се стопанисва от никого и не се упражнява надзор, или тези, за които в едномесечен срок от публикуването на съобщение в местен вестник за издирване на собственика, едновременно с поставяне на обявление на таблото за обяви и на сайта на община Велинград, няма данни и претенции за собственост.

(2) Безстопанствеността на имота се установява от комисия, назначена със заповед на кмета на Общината, в която влизат представители на отдели „ОСЗ“ и „ТСУ“. След подаден сигнал от гражданин, комисията извършва проверка във връзка с обстоятелствата по ал. 1.

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

(4) Кметът на Общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа планоснимачен номер на имота, номер на урегулирания поземлен имот част, от който е имота, квартала в който се намира имота по действащият план, площта и кратко описание на имота, актуална скица за местоположението на имота, номера и датата на съставеният от комисията по ал. 2, констативен протокол и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение. Заповедта на кмета за завладяване на имота се публикува на интернет страницата и стената за обяви на Община Велинград.

(5) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда, указан в тази Наредба или в Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняването им под наем в общински жилища по чл. 43 и чл. 45 от ЗОС и разпореждането с

общински жилищни имоти. Със завладения от Общината имот не могат да се извършват разпоредителни действия до изтичането на давностния срок за придобиване и съставянето на Акт за общинска собственост.

Чл. 32. (1) Със заповед на кмета на Общината се предоставят под наем помещения – частна или публична общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на Общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема, парламентарно представителство и за представляващия, който ще сключи договора за наем.

(3) При наличие на помещения кметът на Общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до конституиране на ново Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на този или други общински имоти, или неплащане на разходите за ел. енергия, вода и др. за наетия имот.

(5) 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. 33. Цените за отдаваните под наем на общински недвижими имоти се определят за 1 кв.м. наета площ съгласно Приложение № 1.

Чл. 34. (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения по чл. 22, ал. 4-6 са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имотът по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на Общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по ал. 2 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

(4) След освобождаването на общинския имот по ал. 1 същият не може да бъде отдаван под наем в срок от една година, считано от датата на освобождаването.

Глава четвърта: УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 35. (1) Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти – частна общинска собственост.

(2) Ръководителите на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка и на звената на общинска бюджетна издръжка, осъществяват управлението на имотите – частна общинска собственост, предоставени им безвъзмездно за осъществяване на техните функции.

Чл. 36. (1) Имотите, частна общинска собственост, се предоставят за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звената на общинска бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет, за срок от десет години, кмета на Общината издава заповед и сключва договор.

(2) Нежилищни имоти, частна общинска собственост, които са за нестопанска дейност и не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица, или звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техните териториални структури по реда на ал. 1.

Чл. 37. (1) С решение на Общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем възмездно свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, вписани в регистъра на Министерство на правосъдието.

(2) Кметът на Общината сключва договор за наем при условия, определени с решението на Общинския съвет по ал. 1.

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

Чл. 38.(1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след публичен търг или публично оповестен конкурс, които се провеждат при условията на глава седма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на Общината или оправомощен от него заместник-кмет сключва договор, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл. 39. (1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност става по схема, одобрена от Главния архитект на Общината и утвърдена от Общинския съвет.

(2) Отдаването под наем се извършва след публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда при условията на глава седма и по реда на Наредбата за реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми съоръжения и елементи на градското обзавеждане на територията на Община Велинград.

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

Чл. 40. (1) Със заповед на кмета на Общината се предоставят под наем помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на Общината и се придружават от данни за финансовото състояние на организацията, установяващи възможностите ѝ за плащане на наема, парламентарно представителство и за представляващия, който ще сключи договора за наем.

(3) При наличие на помещения кметът на Общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем със срок до конституиране на ново Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал. 1, ако те не са изпълнили задълженията си към Общината, произтичащи от ползване на този или други общински имоти, или неплащане на разходите за ел. енергия, вода и др. за наетия имот.

(5) 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. 41. (1) Кметът на Общината, при наличие на свободни помещения, предоставя такива за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации, при условията и по реда на предходния член.

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

Чл. 42. (1). Първоначалната наемна цена при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имоти, не може да бъде по-ниска от размера на Базисните наемни цени, в зависимост от местоположението, зоната и населеното място.

(2) Началната наемна цена може да се намали до 30% с Решение на Общински съвет след две обявявания и непровеждане на процедура за отдаване под наем, поради неявяване на кандидат.

Чл. 43. (1) Размерът на наема за срока на наемното отношение не може да бъде по-малък от размера на базисните наемни цени за съответната зона и населено място, освен в случаите по чл. 40, ал. 2.

(2). Ако през времедействието на сключените договори Общинския съвет промени Базисните наемни цени, вече договорените цени не се променят.

Чл. 44. Паметници на културата, които са общинска собственост, се ползват при условията и по реда, определени в специалните закони.

Чл. 45. Договорите за наем със срок на действие над една година се вписват в Службата по вписванията.

Чл. 46. (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за управление, се извършват от наемателите или лицата, които ги управляват, в съответствие с разпоредбите на ЗЗД.

(2) Контролът по изпълнение на договора за наем се осъществява от кмета /кметския наместник/, по местонахождение на имота.

Глава пета: ВЕЩИ

Чл. 47. (1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в Общината и с грижата на добър стопанин.

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

(3) Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

Чл. 48. (1) Вещите – частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на Общината.

(2) Водопреносната система на минерална и питейна вода и канализационната система на Общината – публична общинска собственост се управлява от “ВКТВ” ЕООД - Велинград след решение на Общинския съвет.

(3) Вещите с балансова стойност над двадесет хиляди лева се предоставят по реда на ал. 1 след решение на Общинския съвет.

(4) Кметът на Общината внася в общинския съвет проект за решение заедно със становище с приложения към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите – частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези количество и балансовата им стойност.

Чл. 49. Вещите – частна общинска собственост, извън тези по чл. 47 и чл. 48, се предоставят под наем от кмета на Общината след провеждане на търг или конкурс по реда на глава седма.

Чл. 50. Продажбата на вещи с балансова стойност над двадесет хиляди лева се извършва от кмета на Общината след търг или конкурс, след решение на Общинския съвет.

Чл. 51. Възмездно предоставяне правото на ползване върху вещи на други лица, освен тези по чл. 48, ал. 1, се извършва от кмета на Общината със заповед и договор, след решение на Общинския съвет.

Чл. 52. Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на Общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Глава шеста: РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I: Общи разпоредби

Чл. 53. (1) Разпореждането с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване – възмездно или безвъзмездно;
4. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
6. делба;
7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка и/или юридически лица, регистрирани по Закона за вероизповеданията;
9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;
10. по силата на действащото българско законодателство;
11. учредяване право на прокарване на проводи през публична и частна общинска земя и право на преминаване през частна общинска земя.
12. /нова решение №165/24.07.19г./ даване вместо изпълнение, приложимо само за случаи, при които задължението на общината произтича от придобивани от нея публични общински имоти, съответно публичен общински имот. Договор се сключва след решение на Общински съвет.

(2) Разпореждането с вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;

3. предоставяне право на ползване.

(3) В случаите по чл. 3, ал. 5 върху мерите и пасищата могат да се учредяват срочни ограничени вещни права и сервитути с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. Ограничените вещни права и сервитути се упражняват само за целите, за които са били учредени.

(4) Срокът на учредяването на ограничени вещни права и сервитути на юридически и физически лица по ал. 3 е за периода на проектната експлоатация на съответния обект и не може да е по-голям от тридесет години.

(5) Общинският съвет с решение прието с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници може да разреши за земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи сключването на:

1. предварителни договори;
2. договори за наем и аренда.

(6) Разпоредителни действия се извършват само с общински имоти, за които Актовете за общинска собственост са вписани по съответния ред в „Службата по вписвания.“

Чл. 54. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с имоти – частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на Общината и се вписват в Службата по вписванията.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на Общината.

(3) В заповедта по предходната алинея се посочват всички плащания, които следва да се извършат от двете страни по сделката.

(4) /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ Плащанията се извършват в срок посочен в заповедта по ал. 2 и не по-късно от шест месеца от издаването ѝ. При неплащане в указаните срокове, заповедта се отменя с нова заповед, преписката се прекратява.

Чл. 55. Физическите и юридически лица, направили предложение за разпореждане с имот, частна общинска собственост, заплащат разносните по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от оценител на имоти, възложени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Чл. 56. /Отменен с Решение №144 от 30.05.24г./ (1) При разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, предоставени за управление на кметове на кметства, 30% от продажната цена се предоставя на кмета на кметството за изпълнение на дейности с местно значение, определени от Общинския съвет.

(2) В заповедите на кмета на Общината, които издава преди сключване на разпоредителната сделка, се посочва размера на сумата по предходната алинея.

(3) Кметове на кметства, а за общинския център кмета на Общината изготвят план-сметка за изразходване на сумите по ал. 1 и се включват в отчетите на кмета на Общината пред Общинския съвет.

Раздел II: Продажба и дарение

Чл. 57. (1) Продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общинския съвет, от кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

(3) Продажбата може да се извърши без търг или конкурс с решение на Общинския съвет:

1. между Общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

Чл. 58. (1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя - частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс със заповед на кмета и договор за продажба. Кметът на Общината има право да покани собствениците да закупят земята, частна общинска собственост, върху която притежават собственост върху законно построена сграда.

(2) Заинтересованите по ал.1 лица подават молба до кмета на Общината към която прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от Преходните правила на Закона за собствеността;
2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта-скица от действащия подробен план за имоти в урбанизирани територии;
3. удостоверение издадено от Главния архитект на Общината, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
5. удостоверение за наследници, ако е необходимо;

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

Чл. 59. (1) Кметът на Общината възлага изготвянето на пазарна оценка от оценител на имоти, която не може да бъде по – ниска от данъчната.

(2) /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ В четиринадесетдневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 58, ал. 1 лицето, подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята и дължимите данъци и такси по заповедта.

(3) В четиринадесет дневен срок след представяне на документ за извършено плащане се подписва договор за продажба.

Чл. 60. По реда на чл. 58 и чл. 59 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл. 61. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Дарение на имот – частна общинска собственост може да се извърши:

1. на инвеститори, получили сертификат за инвестиции клас А, клас Б или приоритетен инвестиционен проект – при условията и по реда на ЗНИ;
2. на държавата или на юридически лица на бюджетна издръжка.

(3) Въз основа на решението на Общински съвет по ал. 1, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Раздел III: Прекратяване на съсобственост

Чл. 62. (1) Съсобствеността върху имоти между Общината, физически , юридически лица и държавата се прекратява чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на Общината;
3. изкупуване частта на физически или юридически лица;
4. замяна на частта с равностоен самостоятелен имот;

(2) Съсобствеността върху имоти между Община Велинград и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на Общината или по инициатива на кмета на Общината, с решение на Общинския съвет.

Чл. 63. /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ (1) В едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общинския съвет по чл. 62 кметът на Общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на лицето срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 1 срок, кметът на Общината сключва договор.

(3) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на Общината отменя заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Раздел IV

Право на строеж, на надстрояване и на пристрояване

Чл. 64. (1) Правото на строеж върху имот - частна общинска собственост се учредява по решение на общинския съвет от кмета на Общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, безсрочно или за определен срок.

(3) В условията на търга или конкурса може да се предвиди плащането на цената на правото на строеж, или част от нея да бъде заменено с равностоен имот в новопостроената сграда.

Чл. 65. (1) В случаите на чл. 37, ал. 4 и ал. 6 и чл. 38 ал. 2 от Закона за общинската собственост, кметът на Общината внася предложение в Общинския съвет за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата желаещи да придобият правата по чл. 37, ал. 4 и ал. 6 и от чл. 38 ал. 2 Закона за общинската собственост подават молба до кмета на Общината.

(3) Предложението по ал. 1 трябва да съдържа данни за:

1. имотът, за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.
2. нуждите, за които ще се използва имота;
3. срока за който се предоставя съответното право.

(4) На основание решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 66. Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, извън случаите по чл. 37, ал. 4 от Закона за общинската собственост, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 67. Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, извън случаите по чл. 37, ал. 6 от Закона за общинската собственост, след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от две трети от общия брой на съветниците.

Чл. 68. (1) Право на строеж, учредено върху терен, общинска собственост, се погасява, ако не бъде упражнено в срок от пет години, освен ако важни икономически и социални съображения налагат удължаването му с нарочно решение на Общинския съвет – възмездно.

(2) При учредено право на строеж, което не е завършено в срока по ал. 1, или в срока по договора до кота било, Общинският съвет може с нарочно решение: да отнеме така учреденото право на строеж, да промени първоначалния договор със съгласието на страните по отношение на договорения срок или да трансформира в безсрочно правото на строеж при доказана икономическа и социална полза за Общината.

Чл. 69. (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на Общината назначава 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.

(2) Въз основа на констатациите на комисията и след решение на Общинския съвет по чл. 68, кметът на Общината със заповед отменя заповедта за отстъпване право на строеж и прекратява сключения договор.

(3) Когато отстъпеното право на строеж е върху общински имоти на територията на кметство (населено място), заповедта задължително се връчва на кмета на кметство (кметски наместник).

(4) Не се разглеждат заявления за удължаване на срока за отстъпване право на строеж върху общински имот, когато същият е вече изтекъл. В тези случаи се прилага процедурата по предходните алинеи.

Чл. 70. (1) Право на пристрояване и/или надстрояване върху сгради, частна общинска собственост, или върху сгради, построени в имот – частна общинска собственост, се учредява на трети лица с решение на Общинския съвет, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) В случаите по ал. 1, когато сградите са частна собственост, надстрояването и пристрояването се учредява без търг или конкурс, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Чл. 71. (1) Право на пристрояване и надстрояване върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от кмета на Общината, на собственика на сградата, както и на собственици на жилища и други обекти в сгради, етажна собственост, или на техни сдружения, при условията на чл. 183, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

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

(3) Право на пристрояване и надстрояване върху сгради, собственост на физически или юридически лица, построени върху имоти, частна общинска собственост, се учредява от кмета на Общината на трети лица, различни от собственика на досега построената сграда, след представяне на декларация- съгласие с нотариална заверка на подписите от собственика (собствениците) на вече построената сграда (дори в груб строеж).

Раздел V: Право на ползване

Чл. 72. (1) Правото на ползване върху имоти и вещи частна общинска собственост се учредява със заповед на кмета на Общината след решение на Общински съвет, възмездно или безвъзмездно, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учреди след решение на Общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл. 73. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор.

Раздел VI

Замяна

Чл. 74. (1) Не може да се извършва замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на Общината право на строеж с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в Закона за общинската собственост.

(2) Замяна на имот – частна общинска собственост, или право на строеж върху имот – частна общинска собственост, с имот или с право на строеж – собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е единствен способ за прекратяване на съсобствеността на Общината и на физически или юридически лица;
2. е единствен способ за изпълнения на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и чл. 37з от Закона и собствеността и ползването на земеделските земи.

(3) В случаите по ал. 2, кметът на Общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на Общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права, като се прилагат копия от документа за собственост и копия от актуална скица за местоположението на имотите. При постигане на съгласие кметът на Общината внася предложението за замяна в общинския съвет, което съдържа следните документи: копия от актуални скици за местоположението на имотите, копия от документите за собственост на имотите, пазарни оценки на имотите и писмено становище от кмета на кметството за имотите извън територията на гр. Велинград.

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

(5) Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които Общината води съдебни имуществени спорове;
4. /доп.с решение №165/24.07.19г./ в други случаи, определени в закон или в настоящата Наредба, с изключение на случаи на придобиване от общината на имот/имоти, публична общинска собственост.

(6) Предложенията по чл. 74, ал. 3 не обвързват Общинския съвет за извършване на замяна.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от Общинския съвет с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общинския съвет, кметът на Общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл. 75. (1) Предложенията по чл. 74, ал. 3 се внасят в Общинския съвет от кмета на Общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението.

(2) Когато в този срок постъпят повече от едно предложения за един общински имот, те се внасят заедно в Общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица Общинският съвет взема решение за замяна на имотите в съответствие с това, в коя точка на чл. 74 ал. 2 попада предлагания за замяна имот.

(3) При случай, че предложенията за замяна попадат в една и съща точка от ал. 2, Общинския съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс между направилите предложения за замяна с този общински имот.

Чл. 76. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

(2) Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

(3) Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(4) В случаите по ал. 1 и ал. 3 не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

Чл. 77. В Общината в отдел „ОСЗ” се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. В регистъра се вписват номер по ред, дата на вписване, номер и дата на договора за извършване на сделката, местонахождение на имота (град, село, номер на квартала, номер на УПИ, номер на имота) данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. пазарната и данъчната оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет, и крайната цена на сделката;
2. начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс или решение на общинския съвет;
3. насрещната страна по сделката;
4. други условия определени от Общинския съвет по сделката, номер и дата на акта за общинска собственост, номер и дата на решението на Общинския съвет за извършване на сделката, номер и дата на заповедта за деактуване на имота.

Чл. 78. Общината придобива имоти чрез принудително отчуждаване за задоволяване на публични общински нужди по реда на глава трета „Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди” на Закона за общинската собственост, а също и в случаите предвидени със закон.

Глава седма: УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Раздел I

Процедура за провеждане на публични търгове с тайно наддаване

Чл. 79. По реда на този раздел, след решение на Общинския съвет се провеждат публични търгове за:

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

Чл. 80. (1) Кметът на Общината открива процедурата по провеждането на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на публичния търг;
2. вида на търга – с тайно или явно наддаване и начална тръжна цена;
3. **/Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./** Стъпка за наддаване в размер не по – малко от 10 на сто от началната тръжна цена – при явен търг;
4. размера на депозита за участие и краен срок за внасяне;
5. място и цена за закупуване на тръжната документация;
6. срок за закупуване на тръжната документация, който не може да бъде по-кратък от 7 дни от датата на провеждането на търга.
7. срок за подаване на предложения за участие в публичния търг, който не може да бъде по-кратък от 7 дни от датата на провеждането на търга.
8. срок за извършване на оглед на обекта на публичния търг;
9. дата, място и час на провеждане на публичния търг.
10. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава тръжната документация и договора за продажба /отдаване под наем/ като част от нея (с изключение на движимите вещи, без моторните превозни средства), както и се назначава комисията за провеждане на публичния търг, която съдържа председател, секретар и правоспособен юрист.

(3) Комисията по провеждане на търга се състои от нечетен брой членове, не по-малко от седем, като в състава следва да бъдат включени членовете по ал. 2 и четирима общински съветника, избрани от състава на Общински съвет - Велинград, както и да бъдат определени и не по-малко от пет резервни членове, от които единият е правоспособен юрист.

(4) Кметовете на кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисията по провеждането на публичния търг, в случаите, в които се предоставя под наем или се извършват разпоредителни сделки с имоти на територията на съответното кметство. В тези случаи кмета на Общината посочва допълнителен член, за да бъде нечетен брой комисията.

(5) Депозитът по ал. 1, т. 4 се определя в размер на не по-малко от 25 на сто от първоначалната продажна цена или не по-малко от 25 на сто от наемната цена за една календарна година.

(6) Депозитът на класирания на първо място участник се трансформира и задържа като гаранция по изпълнение на договора за наем, а при подписване договора за продажба се приспада.

(7) Гаранцията по изпълнение на договора се възстановява след изтичане срока на договора.

(8) **/Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./** Община Велинград усвоява депозита за участие, когато участникът:

1. оттегли предложението си за участие в търга след изтичане на срока за подаване на предложения
2. не се яви в обявения ден, час и място за провеждане на търга;
3. е определен за наемател/купувач, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок.

Чл. 81. /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ (1) Обявата за публичния търг се публикува не по-късно от 15 дни от датата определена за провеждане на търга:

1. за отдаване под наем – на интернет страницата и таблото за обяви на община Велинград;
2. за продажба на имоти и вещи – на интернет страницата и таблото за обяви на община Велинград

(2) Обявата по ал. 1 съдържа данните посочени в чл. 80, ал. 1, т. 1-10.

Чл. 82. (1) Желаетелите да участват в търга закупуват тръжна документация от административната сграда на община Велинград.

(2) При изготвянето на офертата всеки кандидат трябва да се придържа точно към обявените условия.

(3) Всеки кандидат в процедурата има право да подаде само една оферта.

(4) Всяка оферта задължително съдържа:

1. за юридическо лице - Единен идентификационен код за лицата, регистрирани в Република България, или данни за търговска регистрация съгласно националното законодателство в случаите, когато кандидат в процедурата е чуждестранно лице;
2. за физическо лице – копие от документ за самоличност (заверено вярно с оригинала и подпис);

3. декларация, че кандидатът:

а) е запознат с местонахождението на имота;

б) нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт, или пълномощното на представителя.

4. плик „Предлагана цена“ - при търг с тайно наддаване;

5. документ за закупена тръжна документация и за внесена гаранция за участие в процедурата;

6. друга информация или документи, когато такива се изискват в заповедта за откриване на процедурата или в условията за провеждането ѝ.

(5) Офертата се подава в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен от него представител. Върху плика се посочват: името на кандидата, наименованието на фирмата; наименование, местонахождение и номер на обекта; адрес за кореспонденция и номер на телефон.

(6) В плика по ал. 5 се поставят изброените документи в ал. 4 от б. „а“ – „ж“, както и отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, наименованието на кандидата и обекта, за който подава оферта.

(7) При приемане на офертата върху плика се отбелязват входящ номер, дата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър по образец.

(8) Не се приемат за участие в процедурата и се връщат на кандидатите оферти, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване или в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

Чл. 83. (1) Присъствието на кандидатите (или на упълномощени от тях лица) в публично оповестения търг с явно наддаване е задължително. При неявяването на кандидатите, техните документи се оставят без разглеждане.

(2) Присъствието на кандидатите в публично оповестен търг с тайно наддаване не е задължително.

(3) Когато има закупени тръжни книжа, но за търга няма кандидат със заявено участие, чрез подаване на оферта с тръжни документи до обявения краен срок, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(4) При публично оповестен търг с явно наддаване в случай, че има закупени тръжни книжа и има кандидат със заявено участие чрез подаване на оферта с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга, не се яви нито един кандидат, провеждането на търга се отлага с два часа. Ако след изтичането им, отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен.

(5) При закупени тръжни документи и заявено участие, чрез подаване на оферта само от един кандидат, търгът се отлага с една седмица за същия час и място. Ако в този период не е подадена друга оферта, търгът се провежда, като след извършване на проверката относно редовността и пълнотата на представените документи, съобразно изискванията, посочени в тръжните книжа. Ако кандидатът бъде допуснат до участие, същият се обявява за спечелил търга, при положение, че предложи цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка – при търг с явно наддаване, и по предложената от кандидата цена – при търг с тайно наддаване.

(6) Ако в периода по ал. 5 са подадени други оферти, търгът се провежда по общите правила на Глава седма.

Чл. 84. (1) Заседанията на тръжната комисия са публични и започват след получаване на списъка с кандидатите и представените оферти.

(2) Всеки член от комисията подписва декларация, че няма материален интерес, не е свързано лице по смисъла на Търговския закон с някой от кандидатите и за опазване на служебната тайна.

(3) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от членовете ѝ.

(4) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;

2. обявява откриването на търга и неговия предмет;

(5) Комисията проверява самоличността на кандидатите или на техните упълномощени представители.

(6) Комисията отваря офертите по реда на тяхното постъпване и проверява документите на участниците, дали са оформени съгласно изискванията на чл. 82, ал. 4 - 6.

(7) Комисията отстранява от участие в търга кандидат:

1. който не е представил някой от изискуемите документи по чл. 82, ал.4, ал. 5 и ал. 6.
2. който е представил оферта, която е непълна или не отговаря на предварително обявените условия.

(8) Не се отваря плик с надпис „Предлагана цена“ на кандидат, който е отстранен от по-нататъшно участие и открития търг, или предложението не отговаря на предварително обявените критерии.

(9) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират.

(10) Редовно подадените оферти се класират според размера на предложената цена за обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили равна най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

Чл. 85. (1) Комисията заседава в състав не по-малко от пет члена. При липса на посочения кворум или на правоспособен юрист, търга се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

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

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

(4) В резултат на декласиране на участник по реда на чл. 84 ал. 7 и остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

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

Раздел II

Процедура за провеждане на публични търгове с явно наддаване

Чл. 86. (1) Председателят на тръжната комисия обявява началната цена, от която започва наддаването и стъпката за наддаване.

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

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

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

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

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

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

Чл. 87. За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите относно процедурата по провеждане на публичен търг с тайно наддаване.

Раздел III

Приключване на публичния търг

Чл. 88. (1) След закриване на търга, в 3-дневен срок комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете ѝ, след което същият се утвърждава от кмета на Общината. Член на комисията не може да откаже да подпише протокола. При несъгласие подробните мотиви се излагат в особено мнение, неразделна част от протокола.

(2) При писмено искане на участник в публичния търг, копие от протокола му се предоставя в 3-дневен срок.

Чл. 89. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг в 7-дневен срок от представяне на протокола, кметът на Общината издава заповед.

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

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

Чл. 90. При повдигнат спор относно процедурата по провеждане на публичен търг, община Велинград има право, до решаване на спора да задържи депозита за участие на участника, който обжалва заповедта, с която се обявява резултата от проведения търг и се определя спечелилия.

Раздел IV

Процедура по сключване на договори

Чл. 91. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг за продажба или учредяване на ограничено вещно право, кметът на Общината и спечелилият участник сключват договор в двуседмичен срок от влизане в сила на заповедта по ал. 1 и след плащане на цената от спечелилия участник.

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

Чл. 92. (1) Плащането на цената, се извършва по посочената в заповедта за спечелил търга банкова сметка, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 89, ал. 1.

(2) /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ Купувачът заплаща всички данъци и такси по придобиване на имота.

Чл. 93. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл. 89, ал. 1, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване на ограничено вещно право - предмет на търга.

(2) Ако лицето, спечелило търга не изпълни установените със заповедта по чл. 92, ал. 1 задължения, депозитът не се връща и кметът на Общината обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена.

Чл. 94. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на търга се прехвърля от датата на подписване на договора за продажба или ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

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

Раздел V

Процедура за провеждане на публично оповестени конкурси

Чл. 95. По реда на този раздел се провеждат публично оповестени конкурси за:

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

Чл. 96. (1) Кметът на Общината открива процедура по провеждането на публично оповестения конкурс със заповед, с която назначава комисия в състав най-малко от петима членове, един от които правоспособен юрист и четирима общински съветника, избрани от състава на Общински съвет -Велинград. Комисията разработва условията и извършва организацията и провеждането на конкурса.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. начини и срок за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Кметовете на кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисията по провеждането на публично оповестения конкурс, в случаите, в които се предоставя под наем или се извършват разпоредителни сделки с имоти на територията на кметството.

Чл. 97. (1) След утвърждаване от Общински съвет на конкурсните условия и пазарната цена на имотите или на ограниченото вещно право, предмет на публично оповестения конкурс, кметът на Общината издава заповед, която съдържа:

1. описание на имотите или вещите и ограниченото вещно право - предмет на публично оповестения конкурс;
2. начална конкурсна цена;
3. условията на публично оповестения конкурс;
4. размера на депозита за участие и краен срок за внасяне;
5. място и цена за закупуване на конкурсната документация;
6. срок за закупуване на конкурсната документация и срока за подаване на предложения за участие в публичния конкурс, не може да бъде по-кратък от 7 дни от датата на провеждане на публичния конкурс
7. срок за подаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс, който не може да бъде по-кратък от 7 дни от датата на провеждане на публичния конкурс
8. срок за извършване на оглед на обекта на публично оповестения конкурс;
9. дата, място и час на провеждане на публично оповестения конкурс.

(2) /Изм. с Решение №144 от 30.05.24г./ Обява за провеждането на публично оповестения конкурс съгласно заповедта по ал.1 се публикува не по-късно от 15 дни преди провеждането на публично оповестения конкурс:

1. за отдаване под наем - на интернет страницата и таблото за обяви на община Велинград.
2. за продажба на имоти и вещи - на интернет страницата и таблото за обяви на община Велинград.

Чл. 98. (1) Конкурсната документация се одобрява от кмета на Общината след заповедта по чл. 97, ал. 1. Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени със заповедта по чл. 97, ал. 1, както и офертна цена, начин и критерии при оценяване на конкурсните предложения, и:

1. условията по чл. 97, ал. 1, т. 3 с конкретни данни по всяко от обстоятелствата;
2. списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите;
3. други условия в съответствие с целите на конкурса;

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

(3) Депозитът за участие по чл. 97, ал. 1, т. 4 се определя в размер не по-малък от 25 на сто от цената на имота и не по-малък от 25 на сто от цената на ограниченото вещно право за една календарна година.

(4) Депозитът за участие се възстановява на:

1. Отстранените участници в срок от 5 работни дни, след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл. 105;
2. Класираните на второ място участници, след сключване на договора за наем/продажба, а на класираните на по-горно място участници, в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на Заповедта по чл. 105.

(5) Депозитът на класирания на първо място участник се трансформира и задържа като гаранция по изпълнение на договора за наем, а при подписване на договора за продажба се възстановява.

(6) Гаранцията по изпълнение на договора се възстановява след изтичане на срока на договора.

(7) Община Велинград има право до решаване на спора, да задържи депозита за участие на участника, който обжалва заповедта, с която се обявява резултата от проведения търг и се определя спечелилия.

(8) Община Велинград има право да усвои депозита за участие, когато участникът:

1. оттегли предложението си за участие в търга след изтичане на срока за подаване на предложения
2. не се яви в обявения ден, час и място за провеждане на търга;
3. е определен за наемател/купувач, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок.

Чл. 99. Участниците в публично оповестения конкурс подават предложенията в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен от него представител. Върху плика се посочват: името на кандидата/наименованието на фирмата; наименование, местонахождение и номер на обекта, адрес за кореспонденция и номер на телефон.

Чл. 100. Предложението трябва да съдържа:

1. за юридическо лице - Единен идентификационен код за лицата, регистрирани в Република България, или данни за търговска регистрация съгласно националното законодателство в случаите, когато кандидат в процедурата е чуждестранно лице;
2. за физическо лице – копие от документ за самоличност (заверено вярно с оригинала и подпис);
3. декларация, че кандидатът е запознат с местонахождението на имота,
4. нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт, или пълномощното на представителя.
5. плик „Предлагана цена“;
6. документ за закупена конкурсна документация и за внесена гаранция за участие в процедурата;
7. разработка по условията на публично оповестения конкурс, както и друга информация или документи, когато такива се изискват в заповедта за откриване на процедурата или в условията за провеждането ѝ.

Чл. 101. (1) При приемане на офертата върху плика се отбелязват входящ номер, дата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър по образец.

2) Не се приемат за участие в процедурата и се връщат на кандидатите оферти, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване или в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

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

Чл. 102. (1) Заседанията на конкурсната комисия са публични. След изтичане на срока за подаване на предложенията определен в заповедта по чл. 97, ал. 1, на заседание на конкурсната комисия, председателят проверява дали пликовете са запечатани, съобщава общия брой на подадените предложения и отваря пликовете.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта по чл. 97, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан плик;
3. не съдържат документите по чл.100;

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

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

Чл. 103. (1) Когато в срока по чл. 97, ал. 1, т. 7 постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи предложение, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 14 дни по преценка на кмета на Общината.

(2) Когато в срока по предходната алинея не постъпи нито едно предложение, кметът на Общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за промяна на условията на публично оповестения конкурс, както и за намаляване на цената.

(3) Удължаването на срока по ал. 1 и промените в условията на конкурса по ал. 2 се публикуват по реда на чл. 97, ал. 2.

Чл. 104. (1) Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до кмета на Общината в 3-дневен срок след провеждане на публично оповестения конкурс, който съдържа предложение за определяне на участника, спечелил конкурса и класиране на следващите участници, според удовлетворяването на условията на конкурса.

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

Чл. 105. (1) Кметът на Общината в 7 дневен срок от получаването на доклада на конкурсната комисия издава заповед, с която определя спечелилия конкурс за продажба на недвижимия имот или учредяване на ограничено вещно право.

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

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

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

Чл. 106. В случай, че не бъде определен спечелил конкурса участник, кметът на Общината сезира Общински съвет, който може:

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

Чл. 107. Плащането на цената, се извършва по посочената в конкурсната документация банкова сметка, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 105, ал. 1.

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

Чл. 108. (1) След заплащане на дължимите суми, посочени в заповедта по чл. 105, ал. 1, се сключва договор за покупко-продажба на недвижимия имот, или за учредяване на ограничено вещно право - предмет на публично оповестения конкурс.

(2) Ако купувачът не изпълни задължението си по реда на чл. 107, ал. 1-3, депозитът не се връща и кметът на Общината обявява за спечелил публично оповестения конкурс участникът, класиран на второ място.

Чл. 109. (1) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта - предмет на публично оповестения конкурс се прехвърля от датата на подписване на договора за покупко-продажба или за учредяване на ограниченото вещно право. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(2) Договорът се вписва в Службата по вписванията от и за сметка на лицето, спечелило публично оповестения конкурс. То представя екземпляр от вписания договор в община Велинград за отписване от актовете книги и деактуването им.

Глава Осма

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 110. Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, както и тяхното атакуване и деактуване се извършват от кмета на Общината.

Чл. 111. (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях при следните условия:

1. писмена молба по образец от лицето, поискало справката. В молбата се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;
2. по молбата кметът на Общината се произнася с резолюция.

(2) Копия от актове за общинска собственост се предоставят след писмена молба и след резолюция от кмета на Общината.

Чл. 112. (1) Общински имот, който се владее или държи без основание или не се използва по предназначение, се изземва въз основа на заповед на кмета на Общината.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: акта за общинска собственост за имота предмет на нарушението; физическото или юридическото лице, което владее или държи имота в нарушение и без основание. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3) Заповедта по ал. 1 подлежи на обжалване по реда на АПК. Обжалването не спира изпълнението на заповедта освен ако съдът не разпорежи друго.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. В Наредбата са използвани следните съкращения:

1. Отдел “ОСЗ” – отдел „Общинска собственост и земеделие“;
2. ПЧП - публично-частно партньорство;
3. ЗОП- Закон за обществените поръчки;
4. ПРЗ – план за регулация и застрояване;
5. ЗОС – Закон за общинската собственост;
6. ПР – план за регулация;
7. УПИ - урегулиран поземлен имот;
8. ЗНИ – Закон за насърчаване на инвестициите.

§ 2. По смисъла на тази наредба;

1. „Безстопанствен имот“ е имот, който не се стопанисва от никого и върху, който не се упражнява надзор.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§ 2. Наредбата е приета с Решение № 52/22.02.2018г. на Общински съвет Велинград. Наредбата е изменена с решение №38/28.02.19г.; Решение №165/24.07.19г.; Решение №144/30.05.2024г.

§ 3. Наредбата отменя Наредба за реда за придобиване, разпореждане и управление на общинското имущество на община Велинград, приета с Решение 189/24.04.2008г.. на Общински съвет - Велинград.

§ 4. Процедурите за провеждане на търгове и конкурси, започнали преди приемане на тази наредба, се довършват по досегашния ред.

§ 5. Счита се за започнала по смисъла на предходния параграф процедура, за която кметът на Общината е издал заповед за откриването ѝ.

§ 6. Започнали производства се довършват по реда на тази наредба.

§ 7. Неразделна част от тази Наредба е Приложение № 1.

§ 8. Указания по прилагането на наредбата, както и контролът по нейното изпълнение, се възлага на кмета на Общината

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/Димитър Гечев/

№ по ред	Вид общинска собственост и зона	Цена лв./кв.м. на месец
I	ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Земя в регулация	
	1.1 За търговска дейност	
	• Същински център	6,34
	• Разширен център	5,28
	• Общински пазар	6,34
	• Първа зона	5,82
	• Втора зона	3,38
	1.2 За услуги	
	• Същински център	5,49
	• Разширен център	4,64
	• Общински пазар	5,49
	• Първа зона	3,38
	• Втора зона	2,53
	1.3 За промишлени нужди	
	• Незакрити площи	0,63
	1.4 За спортна дейност	0,10
2.	Сгради и части от сгради - частна общинска собственост	
	2.1 За търговска дейност	
	• Същински център	7,19
	• Разширен център	6,80
	• Общински пазар	7,19
	• Първа зона	5,50
	• Втора зона	4,23
	2.2 За услуги	
	• Същински център	6,34
	• Разширен център	5,50
	• Общински пазар	6,34
	• Първа зона	4,23
	• Втора зона	3,38
	2.3 За промишлени нужди	
	• Същински център	4,64
	• Разширен център	3,79
	• Общински пазар	4,64
	• Първа зона	2,53
	• Втора зона	2,11
	2.4 Перални	0,24
	2.5 За спортна дейност	0,20
3.	Сгради за административни нужди	
	3.1 За административни нужди	2,95
	3.2 За административни нужди на политически сили	1,60
4.	За лица по чл. 102, ал. 2 и ал. 6 от ЗЛЗ	50,00
	- за образователни и социални дейности	1,00
II	ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Земя в регулация	
	1.1 За търговска дейност	

	• Същински център	6,98
	• Разширен център	6,26
	• Общински пазар	6,98
	• Първа зона	4,19
	• Втора зона	2,79
	1.2 За услуги	
	• Същински център	6,03
	• Разширен център	4,90
	• Общински пазар	6,03
	• Първа зона	3,04
	• Втора зона	2,32
2.	Земя извън регулация	0,85
3.	Сгради и части от сгради - публична общинска собственост	
	3.1 За търговска дейност	
	• Същински център	7,91
	• Разширен център	7,43
	• Общински пазар	7,91
	• Първа зона	5,83
	• Втора зона	4,70
	3.2 За услуги	
	• Същински център	6,51
	• Разширен център	6,03
	• Общински пазар	6,51
	• Първа зона	4,64
	• Втора зона	3,71
	3.3 За спортна дейност	0,50
4.	Сгради за административни нужди	
	4.1 За административни нужди	2,95
	4.2 За административни нужди на политически сили	1,60
5.	За лицата по чл. 102, ал. 2, ал. 6 от ЗЛЗ	56,00
	- за образователни и социални дейности	1,00
III	КМЕТСТВА	
1.	Земя частна общинска собственост	
	1.1 До 500 жители	
	• Център - I-ва зона	0,51
	• Център - II-ра зона	0,26
	1.2 До 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	1,70
	• Център - II-ра зона	0,85
	1.3 Над 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	2,53
	• Център - II-ра зона	1,28
2.	Сгради и части от тях - частна общинска собственост	
	2.1 До 500 жители	
	• Център - I-ва зона	0,85
	• Център - II-ра зона	0,42
	2.2 До 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	2,11
	• Център - II-ра зона	1,06
	2.3 Над 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	2,96
	• Център - II-ра зона	1,49
	2.4 За спортна дейност	0,20

	2.5 За лицата по чл. 102, ал. 2, ал. 6 от ЗЛЗ	20,00
	- за образователни и социални дейности	0,50
3	<i>Земя - публична общинска собственост</i>	
	3.1 До 500 жители	
	• Център - I-ва зона	1,15
	• Център - II-ра зона	0,56
	3.2 До 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	2,32
	• Център - II-ра зона	1,17
	3.3 Над 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	3,17
	• Център - II-ра зона	1,60
4	Сгради и части от тях - публична общинска собственост	
	4.1 До 500 жители	1,57
	• Център - I-ва зона	0,77
	• Център - II-ра зона	
	4.2 До 1000 жители	2,83
	• Център - I-ва зона	1,41
	• Център - II-ра зона	
	4.3 Над 1000 жители	
	• Център - I-ва зона	3,68
	• Център - II-ра зона	1,84
	4.4 За спортна дейност	0,10
	4.5. За лицата по чл. 102, ал. 2, ал. 6 от ЗЛЗ	25,00
	- за образователни и социални дейности	0,50
5.	За жилищни сгради и гаражи	
	5.1 Жилищни сгради	0,50
	5.2 Апартаменти	0,85
	5.3 Гаражи	2,53
6.	Наеми за 1 час време (без/с отопление)	
	6.1 Събрания, семинари и др.	
	6.1.1 Голяма заседателна зала	63,40 лв./126,72 лв.
	6.1.2 Зала в старата сграда	42,30 лв./ 73,54 лв.
	6.1.3 Малка заседателна зала	33,80 лв./63,36 лв.
	6.2 За политически партии	
	6.2.1 Голяма заседателна зала	21,12 лв./42,24 лв.
	6.2.2 Малка заседателна зала	16,90 лв./33,79 лв.
7.	За рекламно мероприятие	
	• На пл. "Гяуров"	50 лв./час
	• На други места	30 лв./ час
8.	За монтиране на цирк	100 лв./ден
IV.	ДЕПОЗИТИ	
1.	Депозит за възстановяване на терена, върху който са	
	1.1 Тротоар от бетонови плочки	
	1.1.1 До 20 см. височина на бетоновата основа	54,00 лв./кв.м.
	1.1.2 над 20 см. височина на бетоновата основа	54,00/2 лв.по височината
	1.1.3 Върху земна почва	29,00 лв./кв.м.