



НАРЕДБА

***за реда за придобиване, управление и
разпореждане с общинската собственост
на Община Стара Загора***

*/приета от Общински съвет с Решение № 422 от 26.03.2009 г., влиза в сила от 01.04.2009 г.; доп. с
Решение № 517 от 25.06.2009 г.; изм. и доп. с Решение № 1105 от 31.03.2011 г., в сила от 01.04.2011
г.; изм. и доп. с Решение № 645 от 28.03.2013 г., в сила от 01.04.2013 г./*

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1.(1). С тази наредба се определя редът за придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост и правомощията на Общинския съвет, Кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2). Редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината, установен с тази наредба, се прилага за всички обекти, доколкото в закон или в актовете по неговото прилагане не е предвидено друго.

(3). С отделни наредби на Общинския съвет могат да се определят специфични правила, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост, когато това е предвидено в закон в зависимост от вида и характера на отделните обекти и съобразно разпоредбите на специализираното законодателство.

(4). Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. разпореждане с общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;

3. настаняване под наем и продажба на общински жилища;

4. общинските пътища;

5. предоставяне на концесии;

6. /нова – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ процедури за публично-частно партньорство;

7. /предишна т.6 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ други дейности от местно значение, регламентирани с отделни наредби на Общинския съвет.

(5). Решенията на Общинския съвет по тази наредба се приемат с мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците, освен в случаите, когато със закон, друг нормативен акт или в отделни текстове на наредбата, се изисква по-голямо мнозинство.

Чл.2.(1). Имотите и вещите - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

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

Чл.3.(1). Общинската собственост е публична и частна.

(2). Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от Общински съвет.

(3). Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Чл.4.(1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от Общински съвет за частна общинска собственост.

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

(3). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Общински съвет дава предварително съгласие за изработване на подробни устройствени планове, засягащи имоти –общинска собственост, предвиждащи нови мероприятия, водещи до промяна на статута им от публична в частна общинска собственост или от частна в публична общинска собственост, независимо от техния обхват.

(4). Мотивирани предложения за решения по ал. 1, 2 и 3 могат да правят лицата, оправомощени с Правилника по чл. 21, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

(5). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Към предложението по ал. 4 се прилагат съставеният акт за общинска собственост и скици от действащия подробен устройствен план, а в случаите на ал. 3

се прилага и задание със скица-предложение. Предложенията съдържат описание на имота, предназначение, начин на използване и мотиви, обосноваващи предложението.

(6). Промяна в характера на общинската собственост - от публична в частна се извършва с решение на Общински съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а от частна в публична – с мнозинство повече от половината от общия им брой.

(7). Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон, както и в случаите, при които в резултат на естеството си и начинът на използване, имотите не могат да имат друг характер, освен публичен.

Чл.5.(1). Имотите и вещите - публична общинска собственост, както и земите и горите от общинския горски фонд и земите от общинския поземлен фонд 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.

Чл.6.(1). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения.

(2). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Общински съвет определя имотите - общинска собственост, извън тези по ал. 1, които подлежат на задължително застраховане, включително и срещу застрахователните рискове по ал. 1.

(3). Кметът на общината 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 бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал. 1 - 3 са предоставени за управление.

(5). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ 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 публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор.

Чл.7.(1). Общинският съвет упражнява общо ръководство и контрол по придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост.

(2). Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници отговарят за опазването, поддържането и ремонта на общинското имущество и контролират спазването на поетите задължения от наемателите и ползвателите на общински имоти и вещи на съответната територия на населените места.

Чл.8. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите - общинска собственост, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл.9.(1). Поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите - общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

(2). С договора за предоставяне може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите и ползвателите.

Чл.10.(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. основните цели, принципи и приоритети за придобиване, управление и разпореждане с имотите - общинска собственост;

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

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

4. други данни, определени от Общинския съвет.

(2). В изпълнение на стратегията по ал. 1, Общинският съвет приема годишна Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на Кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. /нова – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ имотите, които общината има намерение да предложи за публично-частно партньорство;

6. /предишна т.5 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ други данни, определени от Общински съвет.

(3). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Стратегията и програмата, както и промените в тях се публикуват в интернет страницата на общината.

Чл.11. Кметът на общината ежегодно съставя и предоставя на Общински съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ И НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Чл.12.(1). Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2). Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;

3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;

4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;

5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;

6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;

7. имотите, придобити от общината чрез принудително отчуждаване;

8. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(3). Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел, дори ако общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество.

Чл.13.(1). Възмездно придобиване на право на собственост или на ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на общината. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор от Кмета на общината.

(2). Вещите, необходими за нуждите на общината се придобиват от Кмета на общината или оправомощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в бюджета на общината.

(3). Средствата, необходими за придобиване на имоти и вещи и на ограничени вещни права се предвиждат ежегодно по бюджета на общината при условията и по реда на Закона за общинските бюджети.

(4). В програмата по чл. 10, ал. 2 Общински съвет може да утвърди списък на необходимите имоти или части от тях, които Кметът на общината може да придобива възмездно в собственост през годината в рамките на средствата по ал. 5.

(5). Извън случаите по ал. 4, възмездното придобиване на имоти или части от тях или вещни права в собственост на общината се извършва след решение на Общински съвет за всеки отделен случай.

(6). Придобиване в собственост от общината на имоти, представляващи част от улица, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план, се извършва само срещу парично обезщетение.

Чл.14.(1). Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от Кмета на общината или оправомощени от него длъжностни лица.

(2). Даренията и завещанията се приемат от Кмета на общината или от оправомощени от него длъжностни лица при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(3). За приетите дарения по реда на ал. 2 се съставя Публичен регистър на даренията.

(4). Редът за водене и обстоятелствата, подлежащи на вписване в публичния регистър, се определят със заповед на Кмета на общината.

Чл.15.(1). Общината отговаря за задълженията на лица, изискуеми до деня на безвъзмездно придобитите от нея техни имоти и вещи, до размера на тяхната стойност.

(2). Договорите за придобиване на собственост и ограничени вещни права върху имоти, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16.(1). Имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината.

(2). /доп. – Решение № 1105 от 31.03.2011 г./ Имотите по чл. 3, ал. 2, т. 2 се управляват от Кмета на общината, съответно от Кмета на кметството или от кметския наместник по местонахождението им. Имотите и вещите публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини с въведена система на делегирани бюджети, се управляват от директора на съответното училище или детска градина, като същите осъществяват управлението от тяхно име, за тяхна сметка и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

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

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

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

(7). Когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на закона, имотът се отнема със заповед на Кмета на общината.

Чл.17. Общинските предприятия управляват имотите и вещите, предоставени им с решение на Общинския съвет за изпълнение на техните функции. Правомощията на директорите на предприятията по отношение на предоставеното им за управление общинско имущество се определят в правилника за дейността на съответното предприятие.

Чл.18.(1). Общината възстановява владението си върху собствен недвижим имот след изтичане на давностния срок по чл. 67 от Закона за собствеността, ако в него не е реализирано отстъпеното право на строеж.

(2). В случаите по ал. 1 въз основа на проверка, извършена от комисия, определена от Кмета на общината и въз основа на съставен констативен протокол, главният архитект на общината издава удостоверение за липсата на реализиран строеж или за степента на реализацията му (при частична реализация). Приемателят на правото на строеж се уведомява по реда на Гражданско-процесуалния кодекс за погасяване правото на строеж въз основа на издаденото от главния архитект удостоверение.

Чл.19.(1). Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2). Безстопанствени имоти се установяват от комисия, назначена от Кмета на общината.

(3). Комисията по ал.2 съставя протокол, в който подробно се описва вида, размера, местонахождението и състоянието на имота.

(4). За имотите по ал.3 се изготвя обявление, което се обявява в един местен ежедневник и на местата за обяви в сградата на общината и в съответните населени места и се публикуват в интернет-страницата на общината.

(5). Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, Кмета издава заповед за установяване на владение. В заповедта се определят и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането на имота в състояние да бъде използван по предназначение.

(6). Завладеният безстопанствен имот, се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот - частна общинска собственост, указан в тази наредба или в наредбата по чл.45а от ЗОС.

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

(8). Обстоятелствата по ал. 5 - 7 се отбелязват в обявлението по ал.4.

Чл.19а.(1). /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VI от настоящата наредба.

(2). Земите по ал.1 могат да се отдават под наем без търг на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

Чл.19б. /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Общински земеделски земи, включени в строителните граници на населените места в Община Стара Загора, се отдават под наем по реда на Глава VI от настоящата наредба.

Чл.19в.(1). /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Отдаването под аренда на земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез търг или конкурс, при условията на глава VI от тази наредба, след влязло в сила решение на Общинския съвет по реда и при условията на Закона за арендата в земеделието.

(2). Срокът на договора за аренда е от 4 до 20 години.

(3). Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били ползвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи, определени в закон.

Чл.19г.(1). /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Земеделски земи от общинския поземлен фонд с изключение на мерите и пасищата се отдават под наем за срок не по-дълъг от 10 години от Кмета на общината, чрез публичен търг или конкурс при условията на Глава VI.

(2). Въз основа от резултатите от търга, Кмета на общината сключва договор.

(3). Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били ползвани две или повече стопански години;
3. случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи, определени в закон.

(4). Общинският съвет, по предложение на кмета на общината, определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.19д.(1). /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Мерите и пасищата -общинска собственост, могат да се отдават под наем само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на

лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско или екологично състояние за срок до 5 години.

(2). Отдаването на мерите и пасищата по ал. 1 се извършва по реда и при спазване на изискванията на ЗСПЗЗ.

(3). За отдаването под наем на пасища и мери-общинска собственост се сключва договор, който е със срок не по-дълъг от 5 години, считано от датата на подписване му.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА **ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

Чл.20.(1). Недвижимите имоти – частна общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди, се отдават под наем след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс от Кмета на общината, при условия и по ред, определени в глава шеста.

(2). /изм. – Решение № 1105 от 31.03.2011 г.; изм. – Решение № 645 от 28.03.2013/ Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем от Кмета на общината, чрез търг или конкурс, след решение на Общински съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.

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

(4). Въз основа на резултатите от проведения публичен търг или публично оповестен конкурс, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице сключва договор за наем за срок, който не може да бъде по-дълъг от десет години, а в случаите по ал. 2 и 3 – до пет години.

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

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

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

(8). Не се предоставят под наем имоти на лица, които имат финансови задължения към общината.

(9). В случаите когато имотите се отдават под наем чрез търг или конкурс, лицата, които имат финансови задължения към общината не се допускат до участие в търга или конкурса.

(10). Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат продължени по искане на наемателите със съгласие на Общински съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез Кмета на общината не по-късно от три месеца преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от Общински съвет в двумесечен срок. Общински съвет може да даде съгласие за продължаване на договора когато:

1. наемателят е изпълнявал задълженията си по договора по съответния начин и в срок;

2. имота (вещта) се използва по предназначение;

3. наемателят приеме предлаганото от наемодателя изменение на размера на наемната цена за продължаване срока на договора, когато такова е отправено;

4. при необходимост наемодателят иска да внесе промени в условията на ползване на имота (вещта), които се приемат от наемателя.

(11). В изпълнение на решението по ал. 10, Кметът на общината сключва допълнително споразумение към основния договор.

Чл.20а.(1). /нов –Решение № 1105 от 31.03.2011 г./ Директорите на общински училища и детски градини могат да предоставят без търг или конкурс почасово или за еднократно ползване помещения и спортни площадки в предоставените им имоти публична общинска собственост, за осъществяване на образователни и спортни дейности в свободно от учебна дейност време, при следните условия:

1. Срокът на договорите не може да бъде по-дълъг от една година.

2. Цената се определя съгласно Приложение № 4, раздел XV „Училища и детски градини” от Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Стара Загора.

(2). Кандидатите за ползване на помещения и спортни площадки в училища и детски градини представят следните документи:

1. Заявление за предоставяне на помещение или спортна площадка;

2. Актуално удостоверение за регистрация за юридически лица с дата на издаване не повече от 30 дни преди датата на подписване на договора - оригинал или заверено копие;

3. Декларация, че кандидатът не обявен в несъстоятелност, не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация - оригинал или заверено копие;

4. Удостоверение от НАП за липса на задължения с дата на издаване не повече от 30 дни преди датата на подписване на договора – оригинал или заверено копие;

5. Удостоверение от отдел «Приходи» за липса на задължения към община Стара Загора;

6. Декларация, че кандидатът няма задължения към общината по сключени с нея договори;

7. Презентация на кандидата;

8. Свидетелство за съдимост за преподавателите, които ще осъществяват дейността за която се наема помещението.

(3). Изискванията по т. 2 и 3 на ал. 2 не се прилагат за кандидати - физически лица, които нямат качества на търговец.

(4). Постъпилите заявления се разглеждат от комисия, която се назначава от директора на училището или детското заведение. Комисията се състои от трима членове, включително юрист от общинска администрация.

(5). Комисията разглежда постъпилите заявления и изразява мотивирано становище относно допустимостта или недопустимостта за сключване на договор с всеки от кандидатите.

(6). Договорът се сключва от директора на училището или детското заведение в три екземпляра. В тридневен срок от подписването му, един екземпляр от договора се предоставя в общината на длъжностните лица, определени в ал. 7.

(7). Сключените от директорите на общински училища и детски градини договори се вписват в специален регистър. Регистърът се води от длъжностни лица, определени със Заповед на Кмета на общината.

Чл.21.(1). Наемните цени се определят с тарифа, приета от Общински съвет по предложение на Кмета на общината съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите и по групи наематели.

(2). В случаите, определени в закон, наемните цени се определят в съответствие с разпоредбите на специализираното законодателство.

Чл.22.(1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, за осъществяване на тяхната дейност се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс.

(2). Помещения по ал. 1 се предоставят на политическите партии, които имат парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава.

(3). Помещения по ал. 1 могат да се предоставят и на партии, получили над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори.

(4). Помещения по ал. 1 се предоставят и на политически партии, представени в Общински съвет на последните местни избори.

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

(6). Наемът за предоставените имоти се определя по реда на ЗПП.

(7). Предоставените имоти на политически партии не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

(8). Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

- регистрация на политическата партия (коалиция) и удостоверение за актуално правно състояние;

- документ за легитимност на представляващите политическата партия (коалиция);

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

(9). Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор. Договорите по ал. 2 и 3 са със срок до обявяване на резултатите от следващите парламентарни избори. Договорите по ал. 4 са със срок до обявяване на резултатите от следващите местни избори

(10). Наемните правоотношения се прекратяват преди срока по ал. 9 със заповед на Кмета на общината поради не плащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ не плащане в срок повече от шест месеца, или при нарушение на ал. 7.

Чл.23.(1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост, за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината.

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

(3). Наемът на предоставените имоти се определя с тарифа, приета от Общински съвет.

(4). Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и следва да съдържат:

- регистрация на синдикалната организация и удостоверение за актуално правно състояние;
- документ за легитимност на представляващите организацията;
- нотариално заверена декларация от синдикалната организация, че предоставения под наем имот - частна общинска собственост ще се ползва за нуждите на общинското ръководство на организацията.

(5). Кметът на общината издава заповед за настаняване, въз основа на която се сключва договор за наем.

Чл.24.(1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост за нуждите на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза със значителен обществен принос на територията на общината, се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет.

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

(3). Наемът за предоставените имоти и срока на договора се определя в решението на Общинския съвет.

(4). Исканията за предоставяне на имоти по ал. 1 се отправят до Кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация когато това се изисква от нормативен акт.

(5). Кандидатите представят заявление по образец, с приложения:

1. копие от съдебна регистрация;
2. удостоверение за актуално състояние;
3. документ, установяващ регистрацията им в Националния регистър на ЮЛНСЦ;
4. документи установяващи вида на дейността;
5. препоръки от партньори, с които са осъществени предишни проекти (общини, държавни структури, други организации), ако има такива;
6. декларация от представляващия юридическото лице, че последното не притежава в собственост недвижими имоти, от вида на това, в което се иска настаняване;
7. други документи, в зависимост от спецификата на дейността.

(6). Кандидатите се оценяват по следните критерии:

1. вид на осъществяваната дейност и значимостта ѝ за община Стара Загора;
2. устойчивост на дейността;
3. период на функциониране на юридическото лице и осъществявана дейност в предходни години;
4. численост на лицата, ангажирани с дейността (персонал на щат, членове, доброволци);
5. готовност на юридическото лице за инвестиции в имота, предмет на наемния договор (възстановяване и поддържане).

Чл.25.(1). Отдаването под наем на имоти, частна общинска собственост за нуждите на търговски дружества, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура се извършва без търг или конкурс след решение на Общински съвет за срока на ремонтно-строителните дейности.

(2). По реда на ал. 1 се отдават под наем имоти, частна общинска собственост и на други лица, определени в закон.

(3). Не се предоставят имоти на търговски дружества по ал. 1 и ал. 2, ако те не са изпълнили задълженията си към общината, произтичащи от ползване на общински имоти.

(4). Исканията за предоставяне на имоти под наем по ал. 1 и ал. 2 се подават до Кмета на общината и се придружават от доказателства, че кандидатите отговарят на условията и друга информация когато това се изисква от нормативен акт. Към заявленията се представят съответни документи, обуславящи нуждата от общинския имот и извършваната строително-ремонтна дейност (одобрен проект, разрешение за строеж и други необходими документи).

Чл.26.(1). При възникване на належаща общинска нужда, наемателите на помещения по чл. 14, ал. 4, 5 и 6 от ЗОС са длъжни да ги освободят в срок от три месеца от връчването на съобщението за освобождаване.

(2). Ако имот 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 Административнопроцесуалния кодекс. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Чл.27.(1). Общинският съвет определя гаражите и ателиетата за индивидуална творческа дейност за настаняване в тях на наематели по административен ред, по цени, определени в приетата от Общински съвет тарифа.

Чл.28.(1). Настаняването под наем в общински гаражи се извършва със заповед на Кмета на общината.

(2). Определянето на наематели на гаражи - общинска собственост, се извършва в следната поредност:

1. лица с увреждания - собственици на жилище или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие, че притежават автомобил и не притежават гараж в същото населено място;

2. други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие, че притежават автомобил и не притежават гараж в същото населено място;

3. ако след предоставяне на гаражи на лицата по т. 1 и т. 2 останат свободни такива, в тях се настаняват и други лица, които не притежават гараж на територията на общината.

(3). Удостоверяване на обстоятелството, че съответното лице не притежава гараж, се извършва с декларация, в която се посочва, че лицето носи отговорност по НК за деклариране на неверни данни.

Чл.29.(1). Общинските гаражи не могат да бъдат преотдавани под наем или за ползване от трети лица.

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

(3). При констатирани нарушения по ал. 1 и ал. 2, наемното правоотношение се прекратява без предизвестие.

Чл.30.(1). Настаняването под наем в общински ателиета за индивидуална творческа дейност се извършва със заповед на Кмета на общината.

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

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

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

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

Чл.31.(1). Общинските ателиета не могат да бъдат преотдавани под наем или да се преотстъпват за ползване от трети лица.

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

(3). При констатирани нарушения по ал. 1 и ал. 2 наемното правоотношение се прекратява без предизвестие.

Чл.32.(1). Вещи - частна общинска собственост, могат да се предоставят под наем от Кмета на общината при условие, че не са необходими за дейността на органите на общината или на административните структури, след провеждане на търг или конкурс.

(2). Когато вещи по ал. 1 се предоставят под наем за срок, по кратък от един месец, предоставянето се извършва от Кмета на общината без провеждането на търг или конкурс. В тези случаи наемната цена се определя на ден или на час или по цени за услугите, определени с наредбата по ЗМДТ

ГЛАВА ПЕТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.33.(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 или пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
 4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
 5. внасяне /апорт/ на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
 6. делба;
 7. дарение;
 8. безвъзмездно прехвърляне право на собственост и/или на ограничени вещни права на юридически лица на бюджетна издръжка;
 9. договори за прехвърляне на собственост по чл. 15 и чл. 17 от Закона за устройство на територията;
 10. чрез съдебна спогодба, въз основа на решение на Общинския съвет;
 11. други случаи, определени в закон.
- (2).** Разпореждането с движими вещи - частна общинска собственост, се осъществява чрез:
1. продажба;
 2. замяна;
 3. право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
 4. внасяне (апорт) на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;
 5. делба;
 6. дарение;
 7. безвъзмездно прехвърляне право на собственост и/или вещни права на юридически лица на бюджетна издръжка;
 8. чрез съдебна спогодба;
 9. други случаи, определени в закон.

Чл.34.(1). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Продажбата на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се извършва след решение на Общински съвет, със заповед на Кмета на общината, след организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, при условия и ред, определени в глава шеста.

(2). Замяната на движими вещи се извършва с договор, сключен от Кмета на общината.

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

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

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

Чл.35. /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Разпореждането с движими вещи се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител.

Чл.36.(1). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридически лица –приобретатели, заплащат на общината дължимите данъци и такси по ЗДДС, ЗМДТ и съответните наредби.

(2). /отм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./

(3). Разходите по вписване на съответния договор в Агенция по вписванията, са за сметка на приобретателя по сделката.

(4). /нова – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Разходите за извършване на пазарни оценки се заплащат от заявителите, с изключение на случаите за продажба или учредяване на вещни права чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл.37.(1). Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2). Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват в Агенция по вписванията.

(3). Договорите се сключват след заповед на Кмета на общината.

(4). Разпореждането с недвижим имот – частна общинска собственост по реда и при условията на тази наредба, се извършва по цена не по-ниска от определената в пазарна оценка, изготвена от независим оценител на имоти. Валидността на оценката е 6 месеца, считано от деня на изготвянето ѝ от оценителя.

(5). Общинският съвет одобрява цената по разпоредителната сделка, която може да е равна или по-висока от определената по реда на ал. 4, но не по-ниска от данъчната. При провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, одобрената цена е начална.

Чл.38.(1). Продажбата на недвижими имоти – частна общинска собственост, може да се извърши без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите.

(2). Въз основа на решението на Общински съвет, Кметът на общината издава съответна заповед и сключва договор.

(3). По реда на ал. 1 и 2 се извършва и продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост:

1. между общината и държавата или между общини;

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

Чл.39. Не могат да се продават съществуващи сгради и обособени обекти в тях, които не са предвидени по действащия План за застрояване (ПЗ) за съответния урегулиран поземлен имот (УПИ).

Чл.40.(1). Прехвърляне на собственост върху поземлен имот или част от него с предварителен и окончателен договор по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, се извършва от Кмета на общината след решение на Общински съвет.

(2). Когато площта на общинската част от поземления имот е по - малка или равна на:

- 50 кв.м. - за територията на град Стара Загора;

- 100 кв.м. – за населени места от 5-та категория и селата: Змейово, Малка Верея, Ново село, Остра могила, Старозагорски бани и Сулица;

- 150 кв.м – за останалите населени места,

прехвърлянето се извършва от Кмета на общината, без решение на Общински съвет.

(3). Предварителният договор по ал. 1 и ал. 2 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване или присъединяване към УПИ и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия ПУП. В предварителния договор се вписват условията по ал. 4, 5 и 6.

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

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

(6). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В срок до един месец след влизане в сила на изменението на ПУП, кметът на общината издава заповед за прехвърленото право на собственост и определя срока за сключване на окончателния договор. След изтичане на този срок, общината може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обезщетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забавата.

(7). Окончателният договор се вписва в Агенция по вписванията.

Чл.41.(1). Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост на собственик на законно построена върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс, по пазарни цени, въз основа на решение на Общинския съвет и при условие, че за общинската земя е отреден УПИ с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж.

(2). Производството започва с подаване на писмено заявление от собственика на сградата до Кмета на общината. Към заявлението се прилагат:

1. документ за учредено или признато право на строеж или документ за собственост на сградата.

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

3. удостоверение от главния архитект на общината, че правото на строеж е реализирано – в случаите, когато сградата не е отразена в действащите кадастрален план или кадастрална карта;

4. удостоверение за наследници – при необходимост.

5. други документи – при необходимост.

(3). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Собствениците на жилища и други самостоятелни обекти в сграда, за която има отреден УПИ с предвиждане, съответстващо на учреденото и реализирано право на строеж, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да подават заявление до Кмета на общината за придобиване на идеална част от правото на собственост върху земята, съответстваща на правото на строеж. Исканията за закупуване на идеални части от УПИ, трябва да бъдат направени от всички притежатели на правото на строеж върху него. Искането може да бъде направено и от едно или повече лица - притежатели на право на строеж, придружено с нотариално заверено съгласие от останалите правоимащи лица.

(4). /нова – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В случай, че от поземления имот, в който е изградена сградата, може да се обособи втори самостоятелен урегулиран поземлен имот, преди извършването на продажбата по ал.1 се извършва промяна на регулационния план.

Чл.42.(1). /изм. - Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Въз основа на представените документи по чл. 41, Кметът на общината издава заповед, в която определя купувача; имота, върху който се прехвърля правото на собственост; цената; дължимите данъци и такси; реда, начините и условията на плащане; други изисквания, които купувачът трябва да изпълни. Разходите по оценката се поемат от заявителите.

(2). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В едномесечен срок от връчване на заповедта, лицето, подало молба за закупуване, заплаща цената на правото на собственост на земята, съгласно решението на Общински съвет. С решението си, Общинският съвет може да определи и друг срок на плащане.

(3). След представяне на документи за извършените в срока по предходната алинея плащания, Кметът на общината подписва договор за продажба.

Чл.43.(1). Замяна на нежилищни недвижими имоти - частна общинска собственост, на правото на строеж върху имот – частна общинска собственост и на правото на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица в съответствие с годишната програма и по реда и при условията на ЗОС.

(2). Решенията за извършване на замяна, се приемат от Общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на Общински съвет Кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Чл.44. Дарение на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.45.(1). Правото на строеж се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2). /нова – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ С решението по ал. 1, Общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроена сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

(3). /предишна ал.2 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Правото на строеж се учредява безсрочно или за определен срок.

(4). /предишна ал.3 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ С решение на Общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, без търг или конкурс може да се учреди възмездно право на строеж на лицата, определени в чл. 37, ал. 4 от ЗОС.

(5). /доп. предишна ал.4 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(6). /доп. предишна ал.5 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Безвъзмездно право на строеж може да се учредява без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците за лицата, определени в чл. 37, ал. 6 от ЗОС.

(7). /предишна ал.6 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В случаите по ал. 3, ал. 4 и ал. 5, лицата желаещи да придобият права по чл. 37, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗОС, подават мотивирана писмена молба до Кмета на общината. Към молбата задължително се представят и документи доказващи, че са правоимащи по смисъла на чл. 37, ал. 4 и ал. 6 от ЗОС, както и актуални данни за тях.

(8). /изм. предишна ал.7 – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ На основание решението на Общински съвет по ал. 3, 4 или ал. 5, Кметът на общината издава заповед и сключва договор. Продажната цена на правото на строеж се определя чрез пазарна оценка върху разгънатата застроена площ /РЗП/, по влязъл в сила ЗП и одобрен инвестиционен проект.

Чл.46.(1). Правото на строеж се учредява от Кмета на общината, въз основа решение на Общински съвет без публичен търг или публично оповестен конкурс:

1. върху съсобствени имоти;

2. върху недвижими имоти - общинска собственост, за изграждане на предвидени по ЗП трафопостове, енергийни съоръжения и отклонения от съществуващите на лицата, инвеститори на обектите, за чийто нужди са предназначени и на енергийни предприятия по смисъла на Закона за енергетиката;

3. на собствениците на жилищни сгради, изградени по силата на учредено право на строеж върху недвижими имоти, отредени за индивидуално жилищно застрояване - за изграждане на допълващо застрояване, складове, гаражи и др.;

(2). В случаите по ал. 1, т. 1, правото на строеж се учредява по предложение на съсобственика срещу:

1. пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота, собственост на общината, изчислена в пари или;

2. /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ придобиване на собственост върху предвидени по одобрен инвестиционен проект обособени обекти в бъдещата сграда върху имота или готови обекти в съществуващи други сгради, съответстващи на полагащото се пазарно обезщетение за идеалната част от имота - собственост на общината. В тези случаи, с решението на Общински съвет се определя размера на обезщетението в бъдещата сграда, изчислено като процент от разгънатата застроена площ и се възлага на Кмета на общината да определи конкретните обекти, въз основа на одобрен инвестиционен проект.

Чл.47. Право на строеж за гаражи в УПИ, с изключение на случаите по чл. 46, ал. 1, т. 3, се учредява от Кмета на общината след решение на Общински съвет и след провеждане на публични търгове в следната последователност:

1. за притежаващите собственост в УПИ, като до участие в публичния търг се допускат само лица, които не притежават гаражи и не са придобивали такива чрез отстъпено право на строеж върху общинска земя;

2. при липса на кандидати за някои от гаражите при посочените условия в т. 1, се обявява нов търг, до който за участие се допускат всички желаещи.

Чл.48.(1). Право на надстрояване и/или на пристрояване на съществуваща сграда - частна общинска собственост или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то води до изграждане на самостоятелен обект, се учредява след решение на Общински съвет от Кмета на общината въз основа на резултатите от проведен публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП.

(2). Право на надстрояване и/или пристрояване на съществуваща сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, когато то не води до обособяване на самостоятелен обект, се учредява със заповед от Кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс и без решение на Общински съвет, на собственика на сградата, както и на собственици на самостоятелни обекти в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, след одобряване на архитектурен проект в следните случаи:

1. за сгради със застроена площ до 100 кв.м. – право на пристрояване се учредява за площ до 20 % от застроената площ на основната сграда;

2. за сгради със застроена площ над 100 кв.м. - право на пристрояване се учредява за площ до 10 % от застроената площ на основната сграда.

Въз основа на заповедта се сключва договор за учредяване на право на пристрояване.

(3). В случаите по ал. 2, когато не са налице условията по т. 1 или т. 2, право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс, въз основа на решение на Общински съвет.

(4). Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията и по реда на ЗОС.

(5). Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно на решението на Общински съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49.(1). При преустройство в обекти за стопанска дейност на нежилищни помещения (мазета, тавани и складове и др.), принадлежащи към жилища, построени по силата на учредено право на строеж в имоти – частна общинска собственост, допълнителната площ извън застроената площ на помещението, не може да надвишава 10 кв.м.

(2). Правото на строеж за преустройствата по ал. 1, се учредява от Кмета на общината по пазарни цени, без решение на Общински съвет.

Чл.50.(1). Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. доброволна делба;

2. съдебна делба;

3. продажба частта на общината;

4. откупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

5. замяна на идеални части с друг равностоен имот при спазване реда и условията на ЗОС;

(2). Доброволната делба се осъществява чрез:

1. даване или получаване в дял на реални части от имота;

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

(3). Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по негова инициатива, с решение на Общински съвет.

(4). Съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически или юридически лица, възникнала в следствие на влязло в сила изменение на ПУП, се прекратява по предложение на съсобствениците до Кмета на общината или по негова инициатива, въз основа решение на Общински съвет, когато съсобствения имот не може да бъде реално поделен на отделни имоти, отговарящи на

изискванията за самостоятелен УПИ. В тези случаи съсобствеността се прекратява чрез продажба или замяна дела на общинската част от имота, от Кмета на общината въз основа на заповед и договор.

(5). Когато площта на общинската част от имота, е по - малка или равна на:

- 50 кв.м. - за територията на град Стара Загора;

- 100 кв.м. – за населени места от 5-та категория и селата: Змейово, Малка Верея, Ново село, Остра могила, Старозагорски бани и Сулица;

- 150 кв.м – за останалите населени места.

Кметът издава заповед и сключва договор за прекратяване на съсобствеността, без решение на Общински съвет.

(6). Цената на придаваемите части по ал. 4 и ал. 5 се заплащат в едномесечен срок от връчване на заповедта на Кмета.

(7). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал. 4 и ал. 5 срок, Кметът на общината сключва договор за прекратяване на съсобствеността на съответното основание.

Чл.51.(1). Правото на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на Общинския съвет от Кмета на общината 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 публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на Общински съвет.

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

(4). /доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Безвъзмездно право на ползване извън случаите по ал. 3 може да се учреди без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(5). Лицата, желаещи да придобият правата по ал. 2 или ал. 3 и 4, подават мотивирана писмена молба до Кмета на общината, в която се посочва правното им основание за това. В молбата се посочва, нуждата, за която ще се използва общинския имот, срока и евентуално имотът, който се иска за предоставяне. Предложението за предоставяне на правото на ползване се внася в Общински съвет от Кмета на общината, придружени от документи за актуалното им състояние.

(6). Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, съответно на решението на Общински съвет, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.51а. /нов – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

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

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

3. насрещната страна по сделката;

4. други данни, определени от общинския съвет.

ГЛАВА ШЕСТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.52.(1). При условията и по реда на тази глава се организират и провеждат публични търгове или публично оповестени конкурси за отдаване под наем и разпореждане с имоти и вещи и ограничени вещни права върху тях.

(2). Търговете и конкурсите, провеждани по реда и при условията на тази наредба, са публични и общодостъпни.

(3). Участниците в публичните търгове и публично оповестените конкурси, както и всички присъстващи трети лица, са длъжни да спазват утвърдените тръжни (конкурсни) правила и реда в

залата, където се провежда съответната процедура. Дадените в изпълнение на тези изисквания указания на председателя на тръжната (конкурсната) комисия, са задължителни за всички присъстващи.

(4). При неспазване изискванията на ал. 3 или на дадените указания, председателят на комисията, предупреждава съответното лице, че при повторно нарушение ще бъде отстранено от залата. При повторно нарушение, лицето (включително и ако е участник в процедурата или негов представител или пълномощник), се отстранява от залата и от участие (за участниците или техните представители или пълномощници), като при необходимост се изисква съдействие от охраната на сградата. При отказ за доброволно напускане на залата, се уведомяват органите на полицията за нарушаването на обществения ред.

(5). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ При необходимост и по негова преценка, в случаите по ал. 4 председателят на комисията преустановява провеждането на съответната процедура. Със заповед на кмета на общината се насрочва нова дата за провеждането ѝ. Фактите и обстоятелствата по тази и предходната алинея, се отразяват в протокола.

Чл. 53. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. части от имоти, публична общинска собственост;
3. земи от ОПФ и земи и гори от ОГФ;
4. движими вещи – общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства, вещи за стопански и административни нужди и други;
5. имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена.

Чл.54. По реда на тази глава се извършва продажба на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. движими вещи по чл. 53, т. 4.

Чл.55. По реда на тази глава се извършва:

1. учредяване на възмездно право на строеж - чл. 37, ал. 1 от ЗОС;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл. 38 от ЗОС, когато води до обособяване на самостоятелен обект;
3. учредяване право на ползване;
4. разрешаване поставянето на рекламно-информационни елементи върху общинска собственост.

Чл.56.(1). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Решението за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Общинския съвет или от кмета на общината, в предвидените в тази наредба и другите нормативни актове случаи.

(2). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ За провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, кметът на общината издава заповед, която съдържа най-малко следната информация:

1. наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. вид на търга;
3. начална тръжна цена;
4. стъпка на наддаване (при търг с явно наддаване);
5. размер на депозита за участие;
6. срок, за който ще се учредява съответното вещно право или наема имота (вещта);
7. други специфични условия.

Подготовката и провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, назначена от Кмета на общината със заповед.

(3). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Правилата за участие и провеждане на тръжната или конкурсна процедура се изготвят от съответното структурно звено в общината и се представят на кмета за утвърждаване. Утвърдените правила заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица по цени, определени в заповедта на Кмета. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.

(4). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Обявление за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за разпореждане с общински недвижими имоти или учредяване на

вещни права се публикува задължително в един местен вестник и един национален ежедневник, а за отдаване под наем – в един местен вестник. Обявленията се поставят на видно и общодостъпно в рамките на установеното работно време място в сградата на общината, публикуват се в интернет-страницата и могат да бъдат разгласени и по друг подходящ начин.

(5). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Обявлението съдържа данните по ал. 2, мястото, откъдето може да се получи документацията по ал. 3, както и:

1. /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ цената на тръжната/ конкурсна документация и начина на заплащането ѝ;
2. времето и начина за оглед на отдаваните под наем сгради, помещения и вещи;
3. мястото и срока на подаване на предложенията - при търг с тайно наддаване и конкурс;
4. мястото, деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

Чл.57.(1). Комисията за провеждане на публичния търг или публично оповестен конкурс е в състав от три до пет члена, между които председател, правоспособен юрист и специалист – счетоводител. Със заповедта за назначаване на комисията, се определят и резервни членове, които заместват титулярите при тяхно отсъствие.

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

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

Чл.58.(1). В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг или публично оповестения конкурс, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията;
2. обявява откриването на публичния търг или публично оповестения конкурс, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.
- (2). В случай, че отсъства член на комисията, отсъстващият се замества от резервен член.
- (3). В случаите, когато се отлага започната вече тръжна или конкурсна процедура, обявените до този момент за спечелили участници за отделни имоти (вещи) - предмет на публичния търг или публично оповестения конкурс, респективно закупилите документация, запазват правата си.

Чл.59.(1). Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на общински имот, са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.

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

РАЗДЕЛ ВТОРИ

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.60.(1). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ Участниците в публичния търг представят на комисията за провеждане на съответната процедура поставени в плик: заявление за участие; декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните правила; документ за внесен депозит, когато такъв се изисква; удостоверение за актуална регистрация /за регистрираните търговци и други юридически лица/; нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, когато участникът се представлява от пълномощник; други документи, посочени в правилата за участие. След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в общината.

(2). Върху плика се отбелязва името на участника и наименованието на предмета на публичния търг.

(3). Основанията за отстраняване от публичния търг се посочват в одобрените тръжни правила.

(4). Комисията проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, представените документи и обявява редовността на предложението. При отстраняване от участие, се посочва конкретното основание за това.

(5). При закъснение на участник или негов представител след откриване на публичния търг при търг с явно наддаване или с тайно наддаване, същият може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

Чл.61.(1). При публичния търг с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която наддаването започва и стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 5 на сто и повече от 20 на сто от началната цена.

(2). Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(3). При пропускане на реда на някои от участниците, участникът обявил последната достигната на публичния търг цена, може да посочи следващата по размер сума, увеличена със стъпката на наддаване.

(4). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ В случай, че някой от участниците в публичния търг след изрична покана от председателя не потвърди първоначалната тръжна цена, както и ако никой от участниците не предложи цена по-висока поне с една стъпка над първоначалната, внесените от тях депозити, когато такива се изискват, не се възстановяват.

(5). Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия участник и закрива публичния търг.

Чл.62.(1). При публичен търг с тайно наддаване, участниците представят на комисията запечатан плик с изискваните документи и отделен запечатан плик с предлаганата от тях цена, поставен в плика с документите, на мястото за провеждането му и в деня и часа, обявени за негово начало.

(2). Участниците представят отделни предложения за всеки обект - предмет на публичния търг.

(3). Върху пликовете се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на публичния търг.

Чл.63.(1). Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповестява на присъстващите.

(2). Ценовите предложения се заверяват чрез подпис от членовете на комисията по публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.

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

(4). При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя съобразно чл.63, ал.1.

Чл.64.(1). Когато е закупена повече от една документация и на публичния търг се яви само един участник, същия се отлага с 1 час. Ако и след този срок не се яви друг участник, търг не се провежда.

(2). При обявяване на повторен публичен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупвана такава от съответния участник в първия публичен търг.

Чл.65. Когато за провеждането на публичен търг не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде допуснат участник, комисията го обявява за не проведен и се провежда нов търг.

Чл.66.(1). Когато за провеждането на публичен търг се регистрира само един участник, който може да бъде допуснат, както и когато е допуснат само един участник, търг не се провежда..

(2). При обявяване на повторен публичен търг в случаите по ал. 1, при постъпила само една оферта, участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

Чл.67.(1). След закриването на публичния търг, депозитите на неспечелилите и отстранените участници, се освобождават по разпореждане на председателя на комисията. Депозитите на

неявилите се или неподали предложение участници, както и в другите случаи предвидени в тази глава, не се възстановяват.

(2). Депозитът на обявения за спечелил участник се задържа и се прихваща срещу продажната цена на съответното вещно право, а при отдаване под наем се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор, освен ако с тръжните не се изисква гаранция в по-голям размер.

Чл.68.(1). За резултатите от публичния търг, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията и спечелилия участник. Един от екземплярите се връчва срещу подпис на обявения за спечелил участник. При писмено поискване от друг участник, същият има право да получи копие от протокола.

(2). Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират. При наличие на немотивирано особено мнение, възнаграждение на съответния член на комисията не се изплаща.

Чл.69.(1). Въз основа на резултатите от публичния търг, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници. В случаите по чл. 20, ал. 5 в заповедта може да бъде посочено и длъжностно лице в съответното звено, което да сключи договор със спечелилия търга.

(2). Заповедта по ал. 1 се издава в 7-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на публичния търг и се обявява в сградата на общинската администрация на място, посочено в тръжните правила и достъпно за всички заинтересувани лица в рамките на установеното работно време. При поискване от заинтересован участник, същият има право да получи копие от заповедта.

(3). Заповедта по ал.1 може да се оспори от заинтересуваните участници в публичния търг, в 14 - дневен срок от деня на обявяването ѝ по реда на ал. 2, пред компетентния съд по реда на Административно-процесуалният кодекс /АПК/.

Чл.70.(1). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ След влизане в сила на заповедта по чл. 69, ал. 1, Кметът на общината издава друга заповед, в която се посочват: цената; сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената; дължимите данъци и такси; други изисквания, които купувача, приемателя на ограниченото вещно право или наемателя трябва да внесе и/или изпълни.

(2). Заповедта по ал. 1 се връчва на лицето по реда на АПК.

(3). /изм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./ При процедура за продажба или учредяване на ограничено вещно право обявеният за спечелил участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси, а при процедура за отдаване под наем - първата месечна наемна вноска, до 14 дни от връчване на заповедта по ал. 1. Конкретния срок за всеки отделен случай се определя в заповедта.

(4). Ако спечелилият не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай Кметът на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следваща по размер цена.

(5). Ако и следващият участник не внесе дължимите суми в определения срок, се обявява и провежда нов публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.71.(1). Договорът по предмета на публичния търг или публично оповестен конкурс, се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл. 70, ал. 1.

(2). Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(3). Ако договорът за продажба или учредяване на ограничено вещно право касае недвижим имот, той се вписва от приобретателя за негова сметка. Същият е длъжен да представи три екземпляра от вписания договор в общината. След получаване на тези екземпляри, имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост или се извършва съответното отбелязване в акта.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.72.(1). В случаите, когато освен размера на цената, органът, взел решението е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или изпълнението ѝ са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс конкурс.

(2). По реда на тази глава се провеждат и публично оповестените конкурси за отдаване под наем на свободни помещения, терени или части от тях - общинска собственост, предназначени за административни, производствени, стопански и други нужди.

Чл.73.(1). Условието на публично оповестения конкурс се разработват и предлагат от комисията, назначена от Кмета на общината за неговото провеждане.

(2). Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на нови работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока 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;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на предмета или сделката.

(3). С утвърждаването на конкурсната документация от Кмета на общината, се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на публично оповестения конкурс, критериите за оценка на предложенията и тяхната тежест, както и методиката за тяхното оценяване.

Чл.74.(1). Предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на предмета на публично оповестения конкурс;
2. името на участника или неговия представител;
3. становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
4. проект за стопанско развитие на имота;
5. предложения на участника, благоприятни за организатора;
6. цена и условия за плащане;
7. други предложения и документи.

(2). С утвърждаването на конкурсната документация, като част от нея може да се одобри и образец на предложение, което съдържа реквизитите по ал.1 или част от тях, съобразно приоритетните условия.

Чл.75. Основанията за отстраняване от публично оповестения конкурс, се посочват в одобрените конкурсни правила.

Чл.76. Когато в срока постъпи предложение само от един участник и при положение, че е закупена документация от повече от един участник, срокът за предаване на предложения за участие в публично оповестения конкурс може да се удължи до 30 дни по преценка на Кмета на общината.

Чл.77.(1). Публично оповестеният конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на публично оповестения конкурс.

(2). В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата, поставена в отделен запечатан плик.

(3). Определени от Кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът и всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4). Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател.

Чл.78.(1). На заседанието на комисията за отваряне на предложенията, могат да присъствуват кандидатите, представляващите ги лица или техните пълномощници. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

(2). В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на представените документи.

(3). След приключване на действията по предходните алинеи, комисията продължава своята работа в закрити заседания. На тях комисията проверява редовността на представените документи и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

(4). Комисията отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(5). За извършените действия и взетите решения се съставя протокол, който се представя за утвърждаване на Кмета на общината.

(6). Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници. В случаите по чл. 20, ал. 5 в заповедта може да бъде посочено и длъжностно лице в съответното звено, което да сключи договор със спечелилия търга.

Чл.79. За неуредените в този раздел въпроси, се прилагат разпоредбите на раздел II “Условия и ред за провеждане на публични търгове”.

ГЛАВА СЕДМА

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

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

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

Чл.80. Финансирането на изграждането на общинската техническа инфраструктура - улици, улично осветление, водопроводи и канализация, се осигурява от бюджета на общината, от нейни извънбюджетни източници или от средства, осигурени от експлоатационните дружества, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

Чл.81.(1). По изключение изграждането на обектите на техническата инфраструктура върху имоти, общинска собственост, може да бъде финансирано и реализирано от физически и юридически лица по възлагане от общината при едновременното наличие на следните условия:

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

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

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

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

5. изготвен от потенциалният изпълнител идеен инвестиционен проект, придружен с доклад за съответствие.

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

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

Чл.82.(1). Изграждането на съответния обект или група обекти на техническата инфраструктура се възлага с договор за безвъзмездна поръчка, който се сключва от Кмета на общината с физическото или юридическо лице, поискало възлагането.

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ ВТОРИ

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

Чл.83.(1). Далекосъобщителните оператори, енергийните, топлопреносните, топлоснабдителните, газопреносните, газоразпределителните предприятия и експлоатационните дружества, получили разрешение за строеж за изграждане, разширение или поддържане на съществуващи обществени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда – пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

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

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

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

Чл.84.(1). Юридически и физически лица, получили разрешение за строеж за изграждане или реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура в имоти публична общинска собственост – улици, тротоари, пътища и елементи на зелената система, извършват за своя сметка и на свой риск пълното възстановяване на всички елементи на увредената от тях градска среда – пътни и улични платна и настилки, тротоари, зелени площи, трайна растителност, паркова мебел, осветление и други.

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

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

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

Чл.85.(1). При издаване на разрешение за строеж за обектите по чл. 83 и чл. 84 лицата, представляващи операторите, предприятията, експлоатационните дружества и другите юридически лица, както и физическите лица, сключват договор с Кмета на общината за изпълнение на чл. 74, ал.

1, т. 8 и т. 9 от ЗУТ и гаранционното поддържане на участъците, в които са извършвали строителство и в прилежащите им площи.

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

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

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.86.(1). Лицата, които без основание завземат имот – общинска собственост, се наказват с глоба от 200 до 2 000 лв., съответно с имуществена санкция от 2000 до 20 000 лв.

(2). При повторно нарушение глобата е от 500 до 5 000 лв., а имуществената санкция е от 5 000 до 50 000 лв.

Чл.87. Лицата, които в указания срок не изпълнят заповедта или решението за освобождаването на имота – общинска собственост, се наказват с глоба от 1000 до 5 000 лв., съответно с имуществена санкция от 5 000 до 50 000 лв.

Чл.88.(1). Актовете за нарушенията се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на общината. Наказателните постановления се издават от Кмета на общината или оправомощен от него заместник кмет.

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

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§2. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината, който дава указания по прилагането ѝ и осъществява контрол по нейното изпълнение.

§3. Общински съвет приема тарифа за наемните цени съобразно вида, предназначението и местоположението на имотите в четиридесет и пет дневен срок от приемането на тази наредба.

§4. Тази наредба отменя:

1. Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, общинска собственост /приета от Общинския съвет с Решение № 315 от 08.03.2005 г.; изм. и доп. с Решение № 490 от 27.10.2005 г.; изм. и доп. с Решение № 541 от 29.12.2005 г.; изм. и доп. с Решение № 627 от 22.05.2006 г.; изм. с Решение № 999 от 26.07.2007 г./;

2. Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за сключване сделки по придобиване, управление и разпореждане с имущество на Община Стара Загора /приета от Общински съвет с Решение № 367.1 от 15.02.2001 г.; изм. и доп. с Решение № 386 от 05.04.2002 г.; изм. и доп. с Решение № 845 от 01.10.2002 г.; изм. с Решение № 157 от 01.07.2004 г.; изм. с Решение № 417 от 07.07.2005 г./

§5. Наредбата влиза в сила 01 април 2009 година и се публикува на страницата на община Стара Загора в Интернет.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Към Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост /приета с Решение № 422 от 26.03.2009 г.; доп. с Решение № 517 от 25.06.2009 г.; изм. и доп. с Решение № 1105 от 31.03.2011 г./
/доп. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./

§7. Всички започнати процедури се довършват по досегашния ред.

§8. Наредбата влиза в сила от 01 април 2013 год.

Приложение № 1

/отм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./

Приложение № 2

/отм. – Решение № 645 от 28.03.2013 г./