



ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

СЪГЛАСУВАЛ

УТВЪРДИЛ

СЕКРЕТАР:

КМЕТ:

ЦЕНА ВЕЛКОВА

ЖИВКО ТОДОРОВ

ПРАВИЛНИК

за дейността на

Дирекция “Общинска собственост”

СЪДЪРЖАНИЕ

Раздел I - Общи положения

Раздел II – Правна рамка

- 2.1. Кодекси
- 2.2. Закони
- 2.3. Правилници
- 2.4. Наредби
- 2.5. Процедури

Раздел III - Организационно и структурно изграждане

- 3.1. Функционална органиграма на длъжностите в дирекцията
- 3.2. Йерархическа органиграма

Раздел IV – Дейности, технология за изпълнение

А. Процедури, вътрешни правила

- отдел „Регистрация на общинската собственост”
- отдел „Разпореждане с общинската собственост”
- звено „Жилищен фонд”

Б. Технологични карти

Раздел V – Регистри

1. Главен регистър за имоти – частна общинска собственост
2. Главен регистър за имоти – публична общинска собственост
3. Регистър за разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С този правилник се определя организацията на работа на Дирекция "Общинска собственост" в Общинска администрация град Стара Загора.

Дирекцията е структурно звено от специализираната администрация на общината за осъществяване на дейности в областта на общинската собственост, като:

1. Провеждане на процедурите и дейностите по проучване, установяване и актуване на имотите – общинска собственост;
2. Отразяване промените в собствеността в актовете книги;
3. Водене на регистри по Закона за общинската собственост;
4. Извършване на услуги на граждани, свързани със собствеността – издаване на удостоверения, справки и други;
5. Провеждане на процедури по придобиване в собственост на имоти от други лица;
6. Провеждане на процедури по разпореждане с нежилищни имоти – частна общинска собственост;
7. Провеждане на процедури по придобиване и учредяване на вещни права;
8. Провеждане на процедури по принудително отчуждаване по имоти на други лица за обекти на публичната общинска собственост;
9. Управление на общинския жилищен фонд – картотекиране на нуждаещи се граждани и настаняване под наем в общински жилища;
10. Продажби на общински жилища на правоимащи;

Дирекцията работи под прякото ръководство на Заместник кмет „Общинска собственост, стопанска политика, транспорт и екология”.

Раздел II

ПРАВНА РАМКА

2.1. Кодекси

1. Административнопроцесуален кодекс
2. Гражданско процесуален кодекс

2.2. Закони

1. Закон за местното самоуправление и местната администрация
2. Закон за собствеността
3. Закон за общинската собственост
4. Закон за държавната собственост

5. Закон за устройство на територията
6. Закон за кадастъра и имотния регистър
7. Закон за водите
8. Закон за народните читалища
9. Закон за вероизповеданията
10. Закон за концесиите
11. Закон за публично-частното партньорство
12. Закон за собствеността и ползването на земеделски земи
13. Закон за арендата в земеделието
14. Закон за опазване на земеделските земи
15. Закон за горите
16. Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския

фонд

17. Закон за кооперациите
18. Закон за физическото възпитание и спорта
19. Закон за амнистията и връщане на отнетите имущества
20. Закон за електронните съобщения
21. Закон за енергетиката
22. Закон за наследството
23. Закон за опазване на околната среда
24. Закон за защитените територии
25. Закон за подземните богатства
26. Закон за данък върху добавената стойност
27. Закон за местните данъци и такси

2.3. Правилници

1. Правилник за приложение на Закона за държавната собственост
2. Правилник за прилагане на Закона за горите
3. Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи
4. Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи
5. Правилник за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд
6. Правилник за прилагане на Закона за концесиите
7. Правилник за прилагане на Закон за физическото възпитание и спорта
8. Правилник за вписванията

2.4. Наредби

1. Наредба № 8 / 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на актовете за общинска собственост, на досие на имот – общинска собственост, и на регистрите, предвидени в Закона за общинската собственост, и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им.

Наредби на община Стара Загора

1. Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Община Стара Загора
2. Наредба за наемни цени на недвижимите имоти – общинска собственост
3. Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилищни имоти
4. Наредба за местните такси и цени на услуги
5. Наредба за местните данъци

Раздел III

ОРГАНИЗАЦИОННО И СТРУКТУРНО ИЗГРАЖДАНЕ

Дирекция „Общинска собственост” е създадена и осъществява своята дейност в съответствие с Устройствения правилник на Общинската администрация град Стара Загора.

3.1. Функционална органиграма на длъжностите в дирекцията

Основните дейности и задължения на длъжностите в Дирекция ”Общинска собственост” са регламентирани в утвърдените от Секретаря на Община Стара Загора длъжностни характеристики на:

1. Директор
2. Началник отдел ”Регистрация на общинска собственост”
3. Началник отдел ”Разпореждане с общинска собственост”
4. Главни експерти
5. Младши експерт
6. Младши инспектор
7. Старши специалисти
8. Инкасатори

3.2. Йерархическа органиграма

Директорът на дирекция „Общинска собственост“ функционално е подчинен на Заместник кмет „Общинска собственост, стопанска политика, транспорт и екология“ а административно – на Секретаря на общината. В дирекцията има обособени 2 отдела:

1. Отдел „Регистрация на общинска собственост“
2. Отдел „Разпореждане с общинска собственост“

На подчинение на директор „Общинска собственост“ е и звено „Жилищен фонд“

Раздел IV

ДЕЙНОСТИ, ТЕХНОЛОГИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

A. ПРОЦЕДУРИ, ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА

I. ОТДЕЛ ”РЕГИСТРАЦИЯ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ”

В отдела се извършват дейности по проучване, установяване, придобиване и актуване на имотите – общинска собственост и отразяване промените в собствеността в актовете книги за общинска собственост, както и извършване на услуги на граждани, свързани със собствеността, както следва:

1. Процедура по съставяне АОС и вписване в Служба по вписванията - град Стара Загора:

- Началник отдел ”Регистрация на общинска собственост” или експертите от отдела изготвят, а директора на дирекция ”Общинска собственост” подписва писма до началник отдел ”Кадастър и регулация” и Службата по геодезия, картография и кадастър за изчертаване на скици по действащ и стар регулационен план, действувал към датата на съставяне на АДС за конкретния имот, с пълна информация за имота: идентичност, квадратура, собственост, учредени вещни права, отреждане и други.

- Готовите скици се получават от изготвилния искането срещу подпис.
- Заснемане и възстановяване на строителни книжа (при липса на такива за застроените обекти);
 - Изготвяне на данъчна оценка;
 - Съставяне на Акт за общинска собственост;
 - Вписване на АОС в Служба по вписванията;
 - Изпращане на копия АОС в дирекция „Строителство и инвестиции”, отдел „Счетоводство”, Областна администрация, СГКК и Общинска служба „Земеделие”;

- Копие от съставения АОС за имоти, с които ще се извършват разпоредителни сделки или учредяване на вещни права, се предоставя на отдел "Разпореждане с общинска собственост".

При необходимост от привеждане на кадастралната карта в съответствие с регулационния план, относно съответния имот, преди горните процедури се извършва възлагане на промяната на лицензиран геодезист и след извършване на промяната и получаване на скица от АГКК се пристъпва към актуване на имота.

Отговорник: Началник отдел "Регистрация на общинска собственост"

1.1 За общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

1.2 За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

1.3 Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината. Актът се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му.

1.4 Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър, на областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

1.5 За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

1.6 Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит в собственост на общината чрез покупко-продажба от държавата или чрез замяна между общината и държавата, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 – 3 на чл. 58 от ЗОС след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в собственост, съответно – от подписването на договор за покупко-продажба или замяна, компетентния орган отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

1.7 Актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 – 3 на чл. 58 от ЗОС . В 7-дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

1.8 При влизане в сила на кадастрална карта за имотите – общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост.

1.9 Когато при влизане в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.

1.10 Номерът и датата на новосъставените актове се отбелязват и в предходно съставените и в съответните регистри.

1.11 За новосъставените актове се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. 1 – 3 от ЗОС.

1.12 При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите. За новосъставените актове се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. 1 – 3 от ЗОС.

1.13 При настъпване на други промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по ал. 1 на чл. 60 от ЗОС и по чл. 59 от ЗОС, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост. Номерът и датата на актовете за поправка на актове за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят, и в съответните регистри. За актовете за поправка на актове за общинска собственост се прилагат разпоредбите на чл. 58, ал. 1 и 2 от ЗОС.

1.14 В акта за общинска собственост се вписват данните по чл. 30, ал. 2, т. 4, чл. 60, т. 1 - 7, чл. 61, ал. 1, т. 5, 7, 9 и 10 и чл. 84, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

1.15 Актовете за общинска собственост се вписват с последователни номера в регистъра, подшиват се в актови книги и се съхраняват в съответните служби "Общинска собственост".

1.2. При наличие на акт за държавна собственост и искане от Областна администрация във връзка с необходимостта от деактуване от актовете книги за

държавна собственост, се комплектоват всички необходими и налични документи, доказващи преминаването на имота в собственост на общината, както следва:

1.2.1. За имоти, придобити чрез отчуждително производство:

- Скици по действащ и стар регулационен план, действувал към датата на съставяне на АДС за конкретния имот, с пълна информация за имота: идентичност, квадратура, собственост, учредени вещни права, отреждане и други;

- Скица от кадастралната карта от Службата по геодезия, картография и кадастър;

- Извлечение от с/ка 201 и 203 от баланса на Община Стара Загора;

- Документи за отчуждаване на конкретния имот (Решение на ИК на ГОНС Стара Загора; заповед на ОБНС Стара Загора; оценителен протокол).

1.2.2. За жилища, ателиета и гаражи, стопанисвани и управлявани от общините до 01.06.1996 г.:

- Протокол обр. 16 за приемане на конкретния обект;

- Извлечение от баланса на Община Стара Загора;

- Договор за замяна на недвижим имот, собственост на Община Стара Загора, с имот собственост на физическо или юридическо лице;

- Платежни документи, от които да е видно, че Община Стара Загора е заплатила придобитите от нея жилища, гаражи и ателиета;

- Заповед на ОНС Стара Загора, с която на ОБНС Стара Загора се прехвърлят конкретни жилища, гаражи и ателиета;

- протокол-опис за приемане и предаване на конкретните жилища, гаражи и ателиета за стопанисването и управлението им от СП ”Жилфонд”- Стара Загора.;

1.2.3. За обектите на инфраструктурата с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване:

- Протокол обр. 16 за приемане на конкретния обект;

- Документи, че конкретният имот е изграден със средства от общинския бюджет като целево финансиране по линията на капиталните вложения;

- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър;

- Извлечение от баланса на Община Стара Загора;

- Договор за замяна на недвижим имот собственост на Община Стара Загора с имот, собственост на физическо или юридическо лице;

- Платежни документи, от които да е видно, че Община Стара Загора е заплатила придобития от нея конкретен имот.

1.2.4. За имотите и вещите, предоставени на общината със закон или преотстъпени безвъзмездно от държавата:

- Решение на Министерски съвет за предоставяне на конкретния имот;
- Протокол-опис за предаването на конкретния имот; извлечение от баланса на Община Стара Загора;
- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър.

1.2.5. За застроените и незастроени имоти, придобити със средства на общината, и за имотите, изградени с доброволен труд и парични средства на населението:

- Документи, че конкретният имот е изграден със средства от общинския бюджет като целево финансиране по линията на капиталните вложения или е изграден с доброволен труд и средства на населението по линията на самооблагането;
- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър;
- Извлечение от баланса на Община Стара Загора.

1.2.6. За имотите, дарени или завещани на общината, на нейните органи и учреждения или на населеното място:

- Завещание: ръчно или нотариално; нотариален акт за дарение за конкретния имот;
- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър.
- Извлечение от баланса на Община Стара Загора.

1.2.7. За имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условията и по реда на специални закони:

- Решение на Общинска служба по земеделие и гори град Стара Загора, с което се възстановява собствеността на Община Стара Загора върху земеделски земи, гори и водни обекти;
- Скица на възстановения имот;

1.2.8. За имотите, които общината придобива съгласно чл. 11 от Закона за наследството:

- Документ за собственост на имота (нотариален акт или договор за покупка продажба);

- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър.

- Извлечение от баланса на Община Стара Загора.

1.2.9. За имотите, изградени с държавни средства, предоставени на бившите народни съвети, или доброволен труд и средства на населението (§10 от Закона за изменение на Закона за общинската собственост):

- Документи, че конкретният имот е изграден със средства от държавния бюджет като: целево финансиране по линията на капиталните вложения на държавата пряко или чрез бившия ОНС гр.Стара Загора за бившия ОБНС Стара Загора или е изграден с доброволен труд и средства на населението;

- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП, скици от Службата по геодезия, картография и кадастър;

- Извлечение от баланса на Община Стара Загора.

1.2.10. За застроените и незастроени имоти – частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините (§ 42 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост):

- Оригинални скици по стар план към датата на съставяне на АДС и по нов план с изчислена квадратура и отметки за идентичност и отреждане по ЗРП към 05.11.1999 г., скици от Службата по геодезия, картография и кадастър;

Срок: 1 месец от получаване на искането от Областна администрация за предоставяне на информация и документи за деактуване.

1.3. Областният управител на Област Стара Загора, предвид представените документи издава заповед за деактуване на имота от актовете книги за държавна собственост.

Срок: няма нормативно определен.

2. Процедура по принудително отчуждаване на имоти – частна собственост, за общински нужди

2.1. Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на

предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

2.2. За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 от чл. 21 на ЗОС могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

2.3. Части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът от имота отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

2.4. Имотите по ал. 1 от чл. 21 на ЗОС не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС общината ги придобие в собственост по реда на чл. 199, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чрез замяна с равностоеен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

2.5. В случаите по ал. 4 на чл. 21 от ЗОС кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

2.6. Имоти - собственост на държавата, не могат да бъдат отчуждавани принудително за общински нужди. Когато за нуждите на обектите по ал. 1 се засягат имоти - частна държавна собственост, те се прехвърлят безвъзмездно в собственост на общината по реда на Закона за държавната собственост.

2.7. Подробните устройствени планове по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват.

2.8. Когато одобреният подробен устройствен план предвижда изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, общинският съвет може да разпорежи предварително изпълнение на плана.

2.9. Отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти по чл. 21, ал. 1 от ЗОС, както и имотите, придобити по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС, стават публична общинска собственост.

2.10. Отчуждаването на имотите по чл. 21, ал. 1 от ЗОС може да се извърши изцяло, или на етапи - преди започване на строителството от съответния етап.

2.11. Собствениците и ползвателите на имотите, подлежащи на отчуждаване, са длъжни да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на измервания и други технически дейности, когато това е необходимо за изготвяне на искането за отчуждаване. При отказ достъпът до имотите се осигурява със съдействието на органите на полицията.

Държавните органи са длъжни да предоставят безвъзмездно цялата информация, с която разполагат, отнасяща се до имотите - предмет на отчуждаването.

2.12. Кметът на общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. В случая не се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки.

2.13. Размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

2.14. Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС. Конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС, които не са отчуждени съобразно предвиденията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост.

2.15. Размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 на чл. 22 от ЗОС за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

2.16. Извън случаите по чл. 16 от Закона за устройство на територията, когато с план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на част от неурегулиран поземлен имот, а останалата от имота част се урегулира и в нея се предвижда застрояване, размерът на равностойното парично обезщетение се определя като разлика между цената на отчуждаваната част от имота и повишената стойност на урегулираната част от имота.

2.17. Размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

2.18. В случай че определеният размер на равностойното парично обезщетение е по-малък от данъчната оценка на имота, обезщетението се изплаща в размер, равен на

данъчната му оценка.

2.19. В случай че не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки в съответната служба по вписванията, равностойното парично обезщетение се определя по реда на: приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси - за имоти в урбанизираните територии; наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи - за земеделски земи; наредбата по чл. 86, ал. 2 от Закона за горите - за горските територии.

2.20. След влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота.

2.21. Не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване.

2.22. В случаите, когато с план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

2.23. С предложението по ал. 1 от чл. 23 на ЗОС кметът на общината внася проект на план за обезщетение, с който се определят имотите, подлежащи на отчуждаване - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на всеки имот, и равностойните имоти - общинска собственост, които се предлагат за обезщетение - по вид, местонахождение, размер, начин на трайно ползване и стойност на имота, при съобразяване с местоположението на имота, подлежащ на отчуждаване, в местността на съответното землище.

2.24. В случаите по ал. 1 от чл. 23 на ЗОС оценяването на имотите, подлежащи на отчуждаване, и на имотите - общинска собственост, се извършва по реда на чл. 22, ал. 12, т. 2 и 3 от ЗОС. Разликата в стойността на отчуждавания имот и на имота - общинска собственост, предоставян в обезщетение, не може да бъде повече или по-малко от десет на сто. Когато стойността на общинския имот е по-малка от стойността на отчуждавания, разликата в стойностите се доплаща с парично обезщетение.

2.25. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед по чл. 25, ал. 2 от ЗОС за отчуждаване на съответните имоти по ал. 1 от чл. 23 на

ЗОС при спазване на изискванията на чл. 25, ал. 1 от ЗОС.

2.26. Имотът се смята за отчужден от датата на влизане в сила на заповедта по ал. 4 на чл. 23 от ЗОС. От датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване собственикът на отчуждения имот придобива собствеността върху предоставения му в обезщетение общински имот.

2.27. След влизане в сила на заповедта за отчуждаване се съставя акт за общинска собственост на отчуждения имот, който се вписва в имотния регистър по неговата имотна партида, а заповедта по ал. 4 на чл. 23 от ЗОС се вписва в имотния регистър по партидата на имота, предоставен в обезщетение.

2.28. Когато в срок до 6 месеца от влизане в сила на заповедта по ал. 4 на чл. 23 от ЗОС общината не изплати дължимото парично обезщетение за разликата в стойността по ал. 3 на чл. 23 от ЗОС, собственикът на отчуждения имот има правата по чл. 29, ал. 6 от ЗОС.

2.29. Разпоредбите на ал. 1 на чл. 23 от ЗОС не се прилагат, когато имотът, предвиден за отчуждаване, е с размери, по-малки от 3 дка за ниви, 2 дка за ливади, 1 дка за трайни насаждения и 1 дка за гора.

2.30. Разпоредбите на ал. 1 на чл. 23 от ЗОС не се прилагат и в случаите, когато неурегулирани поземлени имоти, попадащи в територии, предвидени с действащите устройствени планове за разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, или за създаване на нови селищни образувания, се урекулират с подробен устройствен план по чл. 16 от Закона за устройство на територията.

2.31. В случаите по ал. 8 на чл. 23 от ЗОС собствениците се обезщетяват с равностойно парично обезщетение, определено при условията и по реда на чл. 22 от ЗОС.

2.32. Кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. Обявлението съдържа: предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен подробен устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС; основание за отчуждаването; вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени; размерът на дължимото обезщетение, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното

обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите.

2.33. Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1. Кметът на общината може да допусне предварително изпълнение на заповедта при условията на чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс.

2.34. Заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС се обнародва в "Държавен вестник". Копие от заповедта се поставя на определените за това места в сградата на общината, на района или на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува на интернет страницата на общината.

2.35. В едноседмичен срок от издаване на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите в коя банка е внесено обезщетението, определено в заповедта, и за началната дата, от която започва изплащането му. Обявлението се поставя и на определените за това места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването, и се публикува и на интернет страницата на общината.

2.36. Заповедта на кмета на общината по чл. 25, ал. 2 от ЗОС може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от обнародването ѝ в "Държавен вестник". Когато заповедта е обжалвана само относно размера на паричното обезщетение, жалбата не спира изпълнението ѝ.

2.37. Съдът се произнася по жалбата в 14-дневен срок от подаването ѝ. Призоваването на страните се извършва най-късно три дни преди съдебното заседание. Вещото лице е длъжно да представи заключението най-късно три дни преди съдебното заседание. Съдът призовава задължително и инвеститора на обекта, за изграждането на който се отчуждава имотът, когато той е различен от общината.

2.38. Сроковете по чл. 25, ал.3 от ЗОС се прилагат и при отлагане на делото.

2.39. Производството пред административния съд приключва в срок до два месеца от подаването на жалбата. Съдът обявява решението в 7-дневен срок след заседанието, в което е приключило разглеждането на делото. Решението на съда е окончателно.

2.40. Паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, се

превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите.

2.41. Когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината.

2.42. Имотът се смята за отчужден: в случаите по чл. 29, ал. 1 от ЗОС - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите, когато: а) заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС не е обжалвана в срока по чл. 27, ал. 1 от ЗОС или е обжалвана само по отношение на размера на обезщетението; б) в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е допуснато предварително изпълнение и то не е отменено от съда;

2.43. в случаите по ал. 2 на чл. 29 от ЗОС - от датата, на която паричното обезщетение, определено в заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС, бъде преведено в банката по сметка на общината;

2.44. в останалите случаи - от датата, на която паричното обезщетение, определено в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите.

2.45. Когато заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС е обжалвана по отношение на размера на обезщетението и съдът е постановил по-висок размер, общината превежда по сметка на правоимащия разликата заедно със законните лихви върху нея.

2.46. Когато отчужденият имот е единствено жилище на собственика, имотът се завзема след изтичане на три месеца от изплащането на обезщетението.

2.47. Ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

2.48. Исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота.

2.49. Ако в срока по ал. 7 на чл. 19 от ЗОС не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва.

2.50. Когато е издадено разрешение за строеж за изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, и определеното в заповедта по чл. 25, ал. 2 на ЗОС обезщетение е преведено по сметка на собствениците, общината може да

влезе във владение на имоти или на части от тях, представляващи незастроени земеделски земи или горски територии преди влизането в сила на заповедта за отчуждаването им, и да започне строителството след заплащане на парично обезщетение на засегнатите собственици.

2.51. Когато имотът е земеделска земя, обезщетението по ал. 1 на чл. 30 от ЗОС включва доходите, които би получил собственикът на имота от реализация на продукцията, ако имотът се обработва, или арендното плащане, което е трябвало да получи за отдадената под аренда земя за една стопанска година.

2.52. Когато имотът е горска територия, обезщетението по ал. 1 на чл. 30 от ЗОС включва доходите, които би получил собственикът на имота от продажбата на дървесината при наличието на издадено от компетентните по Закона за горите органи позволятелно за сеч и извоз и от продажба на вещите от страничните ползвания, представляващи стопанска дейност, когато има издадено писмено позволятелно.

2.53. Преди влизането във владение на имота се съставя протокол-опис за фактическото му състояние от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която се включват представители на общината, оценител и собственикът на имота или упълномощен негов представител. В заповедта се посочват видът, местонахождението и номерът на имота, собственикът на имота и датата и часът за извършване на опис на имота. Протоколът се подписва от членовете на комисията и от собственика на имота.

2.54. Заповедта по ал. 4 на чл. 30 от ЗОС се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс не по-късно от 7 дни преди датата, на която ще се извърши описът. Когато собственикът на имота е надлежно уведомен за извършване на опис и не се яви, действията се извършват и протоколът се съставя в негово отсъствие. Разходите по опис на имота и определяне на обезщетението са за сметка на общината.

2.55. Кметът на общината издава заповед, в която определя размера на дължимото обезщетение въз основа на констатациите, направени в протокола. В заповедта се посочват видът, местонахождението и собственикът на имота, на който следва да се изплати обезщетението, датата и часът за влизане във владение на имота. Обезщетението се заплаща в 14-дневен срок от връчването на заповедта и преди влизане във владение на имота.

2.56. Заповедта по ал. 6 на чл. 30 от ЗОС се връчва на собственика на имота по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Собственикът на имота може да оспори размера на обезщетението в 14-дневен срок от връчване на заповедта.

2.57. В случаите, когато собственикът на имот не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, заповедите по ал. 4 и 6 на чл. 30 от ЗОС се обнародват в "Държавен вестник".

2.58. Съдът разглежда жалбата и се произнася с решение при условията и по реда на

чл. 27 от ЗОС. Когато съдът постанови по-висок размер на обезщетението, общината изплаща на собственика разликата заедно със законните лихви върху нея в едномесечен срок от постановяване на решението на съда.

2.59. Ако в тригодишен срок, а за обектите от първостепенно значение - в 5-годишен срок, от отчуждаването на имота строителството на обекта не е започнало, както и в случаите, когато одобреният подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, бъде отменен от съда, а новият влязъл в сила подробен устройствен план не засяга отчуждения вече имот, по искане на бившия собственик на имота кметът на общината отменя заповедта за отчуждаване след възстановяване на полученото обезщетение.

2.60. В случаите по ал. 1 на чл. 31 от ЗОС общината дължи на собственика обезщетение за причинените вреди.

2.61. Общината има право да получи по-малката стойност между направените разходи и увеличената стойност на имота за извършените от нея подобрения в имота.

2.62. Искане за отмяна на заповедта за отчуждаване може да се предяви в тримесечен срок от изтичането на съответните срокове по ал. 1 на чл. 31 от ЗОС, съответно - от влизането в сила на новия подробен устройствен план.

2.63. Когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила: дължимото парично обезщетение в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с предимство за удовлетворение; при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

2.64. Общината придобива имоти, отчуждени по този закон, без тежести.

2.65. По отчуждителните производства, обезщетенията и сделките за придобиване на собственост и на вещни права по тази глава не се събират данъци и такси.

Отговорник: Началник отдел "Регистрация на общинска собственост".

II. ОТДЕЛ "РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ"

В отдела се извършват всички дейности по законосъобразно провеждане на процедурите по придобиването и разпореждането с имоти – общинска собственост: продажби, делби, замени, прекратяване на съсобственост, учредяване на вещни права, извършване на услуги и справки на граждани и юридически лица, свързани със собствеността и други.

Координира дейността си с отдел "Регистрация на общинска собственост", както и с останалите административни звена в общинската администрация.

1. Разпореждане с имоти – частна общинска собственост /само след приключила процедура по съставяне АОС и вписване в Служба по вписванията - град Стара Загора /

1.1 Продажба на имоти по реда на чл. 37, учредяване на вещни права по чл. 45, ал. 1, чл. 48, ал. 1 и чл. 51, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС).

- Възлагане пазарна оценка

• За имоти на територията на селата в Община Стара Загора се изисква писмено становище на кмета или кметския наместник на селото.

• Изготвяне предложение до Общински съвет за вземане на решение за организиране и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Отговорник: Началник отдел ”Разпореждане с общинска собственост”; главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”

• Подготовка на заповеди и правила за участие и провеждане на търга или конкурса.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост” и комисия назначена със заповед на Кмета на Общината.

- Комплектоване на тръжна документация и публикации в медиите.

Отговорник: Старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост” .

- Продажба на тръжна и конкурсна документация.

Отговорник: Старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост” и старши специалист ”Общинска собственост” в ”Център за услуги и информация”.

• Подготовка на протоколи, заповед за класиране и заповед по чл.70 ал.1 от НРПУРОС.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”

Връчване на заповедите по чл.70 ал.1 от НРПУРОС и приемане на платежните документи за внесените суми по тях.

Отговорник: Старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”.

• Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост” или служител от отдел „Правно нормативно обслужване”.

- Вписване на договора в Служба по вписванията – град Стара Загора.

- Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.

• Предоставяне на екземпляр от вписания договор на дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности” и отдел „Регистрация на общинската собственост”, заедно с протокол за предаване на имота.

Отговорник: Главен експерт "Разпореждане с общинска собственост".

1.2 Продажба на имоти по чл. 41 от НРПУРОС

- Възлагане пазарна оценка на имота.
- Изготвяне на предложение до Общински съвет.
- Изготвяне на заповед за продажба.
- Изготвяне на договор след извършване на необходимите плащания в срока, определен в заповедта.

- Вписване на договора в Служба по вписванията.
- Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
- Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел "Регистрация на общинска собственост" заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности“.

Отговорник: Началник отдел „Разпореждане с общинска собственост“, главен експерт "Разпореждане с общинска собственост", старши специалист "Разпореждане с общинска собственост".

1.3 Прекратяване на съсобственост по чл. 50, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОС

- Възлагане пазарна оценка на имота.
- Изготвяне на предложение до Общински съвет.
- Изготвяне на заповед на кмета.
- Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.

- Вписване на договора в Служба по вписванията.
- Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
- Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел "Регистрация на общинска собственост" заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности“.

Отговорник: Началник отдел „Разпореждане с общинска собственост“, главен експерт "Разпореждане с общинска собственост", старши специалист "Разпореждане с общинска собственост".

1.4 Продажба на имоти по чл. 50 ал. 5 от НРПУРОС

- Изготвяне на заповед за продажба по цени, определени в Приложение № 1 от НРПУРОС.

- Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.

- Вписване на договора в Служба по вписванията.

- Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
- Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост” заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджети и счетоводни дейности”.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”, старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”.

1.5 Промяна на регулацията по чл. 40 от НРПУРОС

- Разглеждане на постъпилите заявления от комисия назначена от кмета на общината за становище относно законосъобразност и целесъобразност

- **В случаите на чл. 40, ал.1:**

- Възлагане на пазарна оценка на имота.
- Изготвяне на предложение до Общински съвет за съгласие за промяна на регулацията.
- Изготвяне на предварителен договор за промяна на регулацията, съобразно решението на Общински съвет.

Отговорник: Началник отдел „Разпореждане с общинска собственост”, главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”

- Процедура по изменение на действаща регулация – извършва се в дирекция „СИ” и дирекция „АГ”

- Изготвяне на АОС за общинската част от имота в новообразуваното УПИ.
- **Отговорник:** Началник отдел „Регистрация на общинска собственост”
- Изготвяне на заповед за продажба.
- Изготвяне на окончателен договор след представени платежни документи за сумите по предварителния договор и заповедта.
- Вписване на договора в Служба по вписванията.
- Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
- Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост”, заедно с протокола за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности”.

Отговорник: Началник отдел „Разпореждане с общинска собственост”, главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”

- **В случаите на чл. 40, ал. 2 :**

- Определяне цената на общинската част от имота по Приложение № 1 от НРПУРОС.
- Изготвяне на предварителен договор за промяна на регулацията.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост” и старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”.

○ Процедура по изменение на действаща регулация – извършва се в дирекция „СИ” и дирекция „АГ”

○ Изготвяне на АОС за общинската част от имота в новообразуваното УПИ

Отговорник: Началник отдел „Регистрация на общинска собственост”

○ Изготвяне на заповед за продажба.

○ Изготвяне на окончателен договор след представени платежни документи за сумите по предварителния договор и заповедта.

○ Вписване на договора в Служба по вписванията

○ Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.

○ Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост”, заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности”.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост” и старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”.

1.6 Разпореждане с имоти по чл. 43 от НРПУРОС

● Изготвяне на обявление за всеки имот, предмет на замяна и публикуването му на интернет страницата на общината, както и на определените места в общината.

● Възлагане пазарна оценка на имотите обект на замяната.

● Изготвяне на предложение до Общински съвет, не по-рано от един месец от публикуване на обявлението.

Отговорник: Началник отдел “Разпореждане с общинска собственост”, Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”.

● Изготвяне на заповед за замяна.

● Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.

● Вписване на договора в Служба по вписванията.

● Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.

● Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост”, заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности”.

Отговорник: Началник отдел “Разпореждане с общинска собственост”, главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”.

1.7 Учредяване на ограничени вещни права по чл. 45 ал. 3, чл. 46, чл. 48 ал. 3 и чл. 51, ал. 2 от НРПУРОС

• Внасяне в комисия за разглеждане на постъпилите заявления за учредяване право на строеж от комисия назначена от кмета на общината.

Отговорник: н-к отдел Разпореждане с общинска собственост”

- Одобряване на инвестиционен проект – извършва се в дирекция „АГ”
- Възлагане пазарна оценка на вещното право.
- Изготвяне на предложение до Общински съвет.
- Изготвяне заповед на Кмета.
- Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.
 - Вписване на договора в Служба по вписванията.
 - Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
 - Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост”, заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности”.

Отговорник: Началник отдел “Разпореждане с общинска собственост”, главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост”, старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”

1.8 Учредяване на вещни права по чл. 48, ал. 2, чл. 49 от НРПУРОС

• Внасяне в комисия за разглеждане на постъпилите заявления за учредяване право на строеж от комисия назначена от кмета на общината.

Отговорник: н-к отдел Разпореждане с общинска собственост”

- Одобряване на инвестиционен проект – извършва се в дирекция „АГ”
- Определяне на цената на вещното право съгласно Приложение № 2 от НРПУРОС.
- Изготвяне заповед на Кмета.
- Изготвяне на договор след представени платежни документи за сумите по заповедта и в срока определен в нея.
 - Вписване на договора в Служба по вписванията.
 - Подписване на протокол за предаване на имот - общинска собственост.
 - Предоставяне на вписани екземпляри от договора в отдел “Регистрация на общинска собственост”, заедно с протокол за предаване на имот и в дирекция „Финанси, бюджет и счетоводни дейности ”.

Отговорник: Главен експерт ”Разпореждане с общинска собственост” и старши специалист ”Разпореждане с общинска собственост”.

III. ЗВЕНО “ЖИЛИЩЕН ФОНД”

В звено „Жилищен фонд“ се извършват процедурите по картотекиране на нуждаещи се от жилища граждани, настаняване под наем и обслужване на договорите на настанените в жилища от общинския жилищен фонд, подробно разписани в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилищни имоти

IV. ПРЕДОСТАВЯНЕ УСЛУГИ НА ГРАЖДАНИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

(съгласно списъка на унифицираните наименования на административните услуги – СУНАУ)

1. Издаване на удостоверение, относно собствеността на недвижими имоти.

1.1. На основание чл. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 62, ал. 2 и ал. 4 от ЗОС, основание чл. 483 от Гражданскопроцесуалния кодекс, чл. 587 от ГПК, чл. 115 от ЗМДТ.

1.2. Необходими документи:

- копие от документ за собственост;
- копие от актуална скица на имота;
- удостоверение от Областна администрация/имота вписан ли е в актовете книги за държавна собственост/;
- удостоверение по § 16 от ЗУТ /при необходимост/;
- удостоверение за наследници /при необходимост/;
- документ за платена такса.

2. Издаване на удостоверение за наличие на реституционни претенции за недвижими имоти – общинска собственост.

2.1. Във връзка с чл. 29 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл. 115 от ЗМДТ.

2.2. Необходими документи:

- документ за собственост;
- скица на имота – оригинал;
- документ за платена такса.

3. Издаване на удостоверение по отчуждени имоти, собственост на физически или юридически лица.

На основание чл. 29 от Закона за общинската собственост и чл. 115 от ЗМДТ.

4. Издаване на удостоверение за деактуване на общински имоти и имоти възстановени по реституционни закони.

На основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 115 от ЗМДТ.

5. Отписване на имот от актовете книги за общинска собственост.

На основание чл. 64 от Закона за общинската собственост

6. Издаване на дубликати и заверени копия от документи.

На основание чл. 62, ал. 2 от Закона за общинската собственост, основание чл. 483 от Гражданскопроцесуалния кодекс и чл. 115 от ЗМДТ.

7. Заверка на молби-декларации за обстоятелствена проверка за имоти в и извън регулация.

На основание чл. 587 от Гражданскопроцесуалния кодекс и чл. 115 от ЗМДТ.

8. Справки по актовете книги.

На основание чл. 62, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

9. Издаване на удостоверения за разпределение на общите части и данни за апартаменти, гаражи, обекти за стопанска дейност и друга информация от наличните документи в архива на отдел “Разпореждане с общинска собственост”.

Б. ТЕХНОЛОГИЧНИ КАРТИ

1. ОТДЕЛ „РЕГИСТРАЦИЯ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ”

1. Актуване на имот като общинска собственост и отписването му от актовете книги за държавна собственост при наличие на кадастрална карта – когато кадастралната карта съвпада с регулационния план.

2. Актуване на имот като общинска собственост и отписването му от актовете книги за държавна собственост при наличие на кадастрална карта – когато кадастралната карта НЕ съвпада с регулационния план.

3. Съставяне на нов акт за общинска собственост при промяна на регулационния план и/ или при влязла в сила кадастрална карта – когато кадастралната карта НЕ съвпада с регулационния план.

4. Съставяне на нов акт за общинска собственост при влязла в сила кадастрална карта - когато кадастралната карта съвпада с регулационния план.

5. Съставяне на нов акт за общинска собственост при промяна на регулационния план, когато няма влязла в сила кадастрална карта.

6. Актуване на имоти извън регулацията на населените места като общинска собственост при наличие на кадастрална карта.

7. Актуване на имоти извън регулацията на населените места като общинска собственост при липса на кадастрална карта.

8. Съставяне на нов акт за общинска собственост за имоти извън регулацията на населените места при промяна на плана.

9. Актуване на имоти като общинска собственост по плана за новообразуваните имоти извън регулацията на населените места при липса на кадастрална карта.
10. Отписване на имоти от актовете книги за общинска собственост.
11. Издаване на удостоверение или заверка на молба - декларация по обстоятелствена проверка, относно собствеността и статута на имоти по искане на физически и юридически лица.
12. Издаване на удостоверение за наличие на реституционни претенции за имоти по искане на физически или юридически лица.
13. Предоставяне на копия от документи по искане на физически и юридически лица.
14. Отговори на заявления, молби, жалби на физически и юридически лица.
15. Принудително отчуждаване на имоти в регулацията на населените места - частна собственост, за общински нужди, при влязла в сила кадастрална карта /извън пътища, площади, улици или други линейни обекти на техническата инфраструктура/.
16. Принудително отчуждаване на имоти в регулацията на населените места - частна собственост, за общински нужди – улици, площади, пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, при наличие на кадастрална карта.
17. Принудително отчуждаване на имоти в регулацията на населените места - частна собственост, за общински нужди, при липса на кадастрална карта /извън пътища, площади, улици или други линейни обекти на техническата инфраструктура/.
18. Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, за общински нужди – улици, площади, пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, при липса на кадастрална карта.
19. Принудително отчуждаване на имоти извън регулацията на населените места - частна собственост, за общински нужди, при липса на кадастрална карта /извън пътища, площади, улици или други линейни обекти на техническата инфраструктура/.

II. ОТДЕЛ „РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

1. Придобиване на имоти – общинска собственост
2. Учредяване право на строеж върху общински поземлени имоти чрез търг или конкурс, след Решение на Общински съвет
3. Учредяване на допълнително право на строеж върху общински поземлени имоти без търг или конкурс, след Решение на Общински съвет
4. Учредяване на допълнително право на строеж върху общински терени без Решение на Общински съвет
5. Учредяване право на ползване върху общински имоти чрез търг или конкурс, след Решение на Общински съвет
6. Учредяване право на ползване върху общински имоти без търг или конкурс

7. Учредяване безвъзмездно право на ползване
8. Изкупуване право на собственост от физически и юридически лица, върху общинска земя с учредено право на строеж
9. Прекратяване на съсобственост между общината и други лица без Решение на Общински съвет
10. Прекратяване на съсобственост в недвижими имоти между общината и други лица след Решение на Общински съвет
11. Прекратяване на съсобственост чрез доброволна делба
12. Изменение на действаща регулация при условията на чл. 15 и 17 от ЗУТ
13. Замяна на имоти – частна общинска собственост с имоти, собственост на други лица
14. Продажба на имоти – частна общинска собственост чрез търг или конкурс
15. Продажба на жилищни имоти
16. Предоставяне на преписи от документи по искане на физически и юридически лица
17. Издаване на удостоверения относно общи части и данни на апартаменти и гаражи, от наличната документация по ценообразуване в архива на общинска собственост

III. ЗВЕНО „ЖИЛИЩЕН ФОНД”

1. Приемане на документи за установяване на жилищни нужди
2. Настаняване на правоимащи в общински жилища
3. Приемане на документи за продажба на общински жилища

Раздел V РЕГИСТРИ

1. Главен регистър за имоти – частна общинска собственост
2. Главен регистър за имоти – публична общинска собственост
3. Регистър на разпоредителните сделки

ИЗГОТВИЛ:

ИНЖ. РАДКА ТРЕНДЕВА

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”