

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица

*/Приета с Решение №3 по протокол № 4 от 27.05.2013г. и изменена с Решение №2 по
протокол № 9 от 20.05.2016г. и Решение №1 по протокол №14 от 20.12.2017г. на Общински съвет Върбица/*

Проектът за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица заедно с мотивите към него са публикуване на интернет страницата на Община Върбица на 23.02.2018г.

Мотиви:

Съгласно чл.8 от Закона за нормативните актове (ЗНА) всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредени от тях обществени отношения с местно значение, ако наредбата противоречи на нормативен акт от по-висока степен, се прилага по-високият по степен акт.

I. Причини, които налагат приемането на Наредбата

Констатирано дублиране на номерацията на членове и алинеи от Наредбата, които създават предпоставки за объркване и неточно прилагане на нейните разпоредби.

Актуализирането на началните наемни цени за земеделските земи от общинския поземлен фонд се налага с цел синхронизиране на началните наемни цени за земеделските земи от ОПФ с тези за ДПФ и определение размери на средното годишно рентно плащане от предходните няколко години за землищата на територията на общината определени от директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр.Шумен.

II. Цели, които се поставят:

Да се синхронизират текстовете на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица, с нормативните актове от по-висока степен и определяне на реални пазарни наемни цени, които да бъдат първоначални наемни цени при провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от ОПФ.

III. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба:

Прилагането на измененията в Наредбата не изисква допълнителни финансови средства.

IV. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите, ако има такива:

По-детайлно регламентиране на обществените отношения, произтичащи от разпореждане с имущество - общинска собственост.

Определяне на реални пазарни цени за наем на земеделски земи, които да бъдат първоначални наемни цени при провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от ОПФ.

V. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:

Предлаганият проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица, се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА). С него не се въвеждат норми на правото на Европейския съюз, поради което не се налага по акта да бъде изготвена справка за

съответствие с европейското право.

Съгласно изискването на чл.26, ал.3 от ЗНА, проектът на Наредбата се публикува на интернет страницата на Община Върбица www.varbitsa.org. Предложения и становища по проекта на Наредбата ще се приемат в срок от 30 /тридесет/ календарни дни от датата на публикуването на следната електронна поща obshtina@varbitsa.or и в деловодството на Община Върбица и Общински съвет – гр.Върбица.

Инж.Мердин Байрям -Кмет на Община Върбица

НАРЕДБА

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица

/Приета с Решение №3 по протокол № 4 от 27.05.2013г. и изменена с Решение №2 по протокол № 9 от 20.05.2016г. и Решение №1 по протокол №14 от 20.12.2017г. на Общински съвет Върбица/

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество, собственост на Община Върбица съгласно Закона за общинската собственост.

С Наредбата се определят и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметствата и кметските наместници в населените места на територията на общината Върбица.

(2) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват съобразно разпоредбите на закона и тази Наредба под общото ръководство и контрол на общинския съвет в изпълнение на приетата от Общинския съвет стратегия за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

(3) Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин и съобразно предназначението и за нуждите, за които са предоставени.

(4) Наредбата не се прилага за:

- 1.Разпореждане с общински имоти по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- 2.правата върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и върху капитала на едноличните търговски дружества;
- 3.предоставяне на общински имоти на концесии по реда на Закона за концесиите;

(5) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат условията и редът за:

1. установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища
2. упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества и в сдружения с нестопанска цел
3. провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост
4. управление на общинските пазари;
5. търговската дейност на територията на общината;
6. стопанисване, управление, възпроизводство, ползване и опазване на общинските гори;

7. *(отм. с Решение №2, Протокол №9 от 20.05.2016г. на ОбС-Върбица) .*

(6) *(отм. с Решение №2, Протокол №9 от 20.05.2016г. на ОбС-Върбица) .*

Чл. 2. (1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) Публична собственост са общинските имоти по чл.3, ал.2 от ЗОС

(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.

(4) Промяна в предназначението на имоти и вещи от публична в частна и обратно се извършва с решение на общинския съвет.

(5) Общинският съвет, с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, обявява за частна общинска собственост имотите и вещите, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС,

(6) Общинският съвет, с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците обявява за публична общинска собственост имотите и вещите, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

(7) Предложението по ал.5 и 6 се прави в писмена форма до Кмета на Общината и съдържа:

1. име на предложителя;
2. вид и местонахождение на имота;
3. вписан акт за общинска собственост;
4. предназначение и начин на използване;
5. мотиви, обосноваващи предложението за промяна на статута;
6. скица от действащия ПУП;
7. становище на гл. архитект.

(8) Кметът на общината внася в Общински съвет предложението за извършване на промяната.

(9) Цялостни и частични подробни устройствени планове или техни изменения, засягащи недвижим имот, публична общинска собственост, когато предвиждат мероприятия, които налагат промяна на публичната в частна общинска собственост се одобряват след решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

(10) Имоти – частна общинска собственост, които са придобили предназначението на публична общинска собственост вследствие на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план, както и имоти придобити в резултат на принудително отчуждаване, се обявяват за имоти – публична общинска собственост, с решение на Общинския съвет взето с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(11) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на влязъл в сила и реализиран подробен устройствен план, са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, се обявяват за частна общинска собственост с решение на Общинския съвет прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

Чл. 3. (1) Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се придобиват по давност.

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

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

(4) Собствеността върху имоти - публична общинска собственост, не подлежи на възстановяване.

Чл. 4. (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Общинския съвет определя имотите – общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, извън тези по ал. 1.

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

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

Чл. 5. Ежегодно Кметът на общината съставя и предоставя на Общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Глава втора
ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл. 6. Община Върбица придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи чрез правна сделка, по давност, завещание по чл. 11 от Закона за наследството или по силата на закон.

Чл. 7. (1) Община Върбица придобива собственост или ограничени вещни права след решение на Общинския съвет в следните случаи:

1. чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от Общината;
2. чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
3. замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
4. обезщетение срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху имот-частна общинска собственост;
5. чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на Общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
6. чрез доброволна или съдебна делба
7. чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;
8. при ликвидация на еднолични търговски дружества с общинско имущество;
9. по реда на чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

(2) Общината придобива безвъзмездно право на собственост и ограничени вещни права върху имоти и вещи:

1. предоставени в собственост със закон;
2. с позоваване на придобивна давност в полза на Общината включително и при нереализиране на отстъпено право на строеж.
3. предоставяне в полза на Община Върбица на право на собственост или ограничени вещни права върху имоти или движими вещи с акт на компетентен държавен орган
4. чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата
5. по завещание.
6. при дарение

(3) Договорите с които се придобиват имоти от Общината се подписват от кмета в предвидената законова форма и се вписват в Агенцията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 8. (1) Дарения се приемат от Кмета на общината, при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството.

(2) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице съставя и води публичен регистър за всички дарения. Регистърът съдържа номер по ред, номер на договор, стойност на дарението, условие, срок и номер на писмото, с което дарителят е информиран за изпълнението на волята му, съгласно договора. След писмено съгласие на дарителя, в регистъра може да се впише неговото име /фирма/. Ако дарението или завещанието е на недвижим имот, данните се отразяват в регистрите по чл. 63 от Закона за общинската собственост.

(3) Дарения не се приемат от лице, което е в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на Общината в негова полза.

(4) Дарение на имот или вещи/парични средства в полза на общината се извършва с договор в предвидената законова форма, подписан от Кмета на общината.

(5) За договорите за дарение на имоти се прилагат разпоредбите на чл. 7 ал. 3 на наредбата. За дарението се съставя протокол- опис подписан от двете страни, представляващ неразделна част от договора.

(6) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване,

озеленяване и други благоустройствени дейности, Кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово-счетоводни отчетни документи, включително стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

(7) Видът, стойността и произходът на дарението се обявяват от Кмета пред Общинския съвет.

Чл. 9. (1) Възмездно придобиване на право на собственост или ограничени вещни права върху имоти се извършва след решение на общинския съвет.

(2) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма до кмета на общината. Предложението трябва да съдържа името на предложителя, вида, размера и местонахождението на имота, както и конкретните мотиви, обосноваващи предложението.

(3) Имуществото предмет на придобиване на основание покупка, замяна или делба, включително и на идеални части от него не може да бъде обременено с ипотека и други вещни тежести.

(4) Отдел ТСУ и ИП проверява имота за учредена ипотека или други тежести, включително отдаден ли е под наем или под аренда. Служителите могат да изискват от собствениците на имота документи, удостоверяващи и други факти от значение за придобивната сделка.

(5) Кметът на общината внася предложението в общинския съвет за решаване.

Чл. 10. (1) С намерение да ги придобие общината владее и управлява съобразно предназначението им безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Кмета на общината, след установяване факта на безстопанственост и неустановен собственик, издава заповед, за завземане на имота, с която установява началото на владението и управлението им.

(3) Кметът писмено се позовава на изтекла придобивна давност в полза на общината по предвидения в ГПК ред, когато е изтекъл предвиденият в ЗС давностен срок, при което Общината се снабдява с АОС

(4) Към преписката по АОС се прилагат договори за наем или други договори за управление или данни за ползване на имот за нуждите на общината или на юридически лица и звена на бюджетна издръжка, които удостоверяват непрекъснатото владение на имота.

Чл. 11 (1) Общината придобива право на собственост върху сгради, постройки, съоръжения или части от тях, чрез извършване на ново строителство или чрез надстрояване или пристрояване на съществуващи сгради в съответствие със стратегията и програмата по глава седма от настоящата наредба, както и инвестиционна програма, приемани с решение на Общинския съвет.

(2) Кметът писмено се позовава на изтекла давност в полза на общината в случаите на чл.67, ал.1 от ЗС, когато е изтекъл предвиденият в ЗС петгодишен давностен срок и правото на строеж върху общинска земя не е реализирано.

Чл. 12. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстрояване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета, след решение на Общинския съвет.

Чл. 13. Принудително отчуждаване на имоти – частна собственост за обществени нужди се извършва по реда и условията на Глава трета от ЗОС.

Чл. 14. За недвижимите имоти придобити по реда на тази глава се съставят актове за общинска собственост от длъжностните лица, на които е възложено със заповед на кмета.

Чл. 15. (1) Вещите, необходими за нуждите на общината, се придобиват от кмета на общината или упълномощени от него длъжностни лица, в рамките на предвидените средства в общинския бюджет.

(2) Вещите, необходими за дейността на звената, работещи на самостоятелна бюджетна сметка, се придобиват от техните ръководители.

Чл. 16. (1) Договорите по чл.15, ал.2 от наредбата се сключват от ръководителя на съответната структура. Когато стойността на вещите - машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи попада в праговете предвидени в ЗОП, договора се сключва след провеждане на процедура за възлагане на обществена поръчка.

(2) 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.

(3) Закупуването на вещи - машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства по одобрен списък от общинския съвет. През текущата бюджетна година в рамките на утвърдения бюджет общинския съвет може да извършва промени в списъка за закупуване на дълготрайни активи.

(4) Замяна на вещи на общината с движими вещи на физически и юридически лица се извършва от кмета на общината.

Чл. 17. (1) Безвъзмездното придобиване на собственост и на ограничени вещни права се извършва от кмета на общината.

(2) Даренията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 8 от Наредбата.

(3) Завещаните на община Върбица имоти и вещи се приемат от Кмета на общината или упълномощено от него лица с протокол – опис по реда на чл.27, ал.3 и ал. 4 от Закона за наследството и Гражданско процесуалния кодекс.

(4) Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.18.(1) Имотите и вещите **публична общинска собственост**, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от Кмета на общината.

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

(3) Имотите и вещите публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от Кмета на съответното кметство.

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

(5) Имотите - публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление звената и на юридическите лица на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината и договор, след решение на общинския съвет

(6) Кметът на общината упражнява контрол по управлението на имотите по ал. 2, 3 и 4.

Чл. 19. Общинският съвет определя с решение имотите на територията на общината – частна общинска собственост, извън имотите по чл. 18, ал. 3, които се предоставят за управление на съответните кметове на кметства. Решението може да бъде взето и по предложение на съответния кмет на кметство. При продажба или отдаване под наем на имотите,

предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30 на сто от средствата, придобити от продажбата или от отдаването под наем, се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл.20. (1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

(2) Ръководителите на звената или на юридическите лица, финансирането на които се извършва от и чрез общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

(3) Ръководителите на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка управляват имотите и вещите публична общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(4) Имотите или части от тях, предоставени за управление на училища и детски градини, прилагащи системата на делегираните бюджети могат да се предоставят под наем от лицата по ал.3 съгласно реда и правилата на тази Наредба.

(5) Постъпленията от наем на обекти от учебни заведения и детски градини са в полза на учебното, съответно детското заведение.

Чл. 21. (1) Имотите, публична 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.

(2) Желаящите да им бъдат предоставени за безвъзмездно управление имоти и вещи публична общинска собственост, подават заявление до Кмета, в което се посочва: дейностите, които ще бъдат осъществявани в имота и срока за управление, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Към заявлението се прилагат:

1. копие от съдебната регистрация.
2. удостоверение за актуално състояние.
3. декларация, че същото не притежава в собственост имоти и не ползва такива на територията на общината, които да задоволяват съответната нужда.

(3) Предоставянето им става с решение на Общинския съвет за срок до 5 години. Въз основа на решението, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

(4) В случай, че на територията на общината има държавни имоти, подходящи за задоволяване на потребностите на държавните органи или на техни териториални структури, общинският съвет може да откаже да даде съгласие за предоставяне на имоти по ал. 3.

(5) Имотите и вещите, публична общинска собственост, които не са предоставени за управление, се управляват от Кмета на общината.

(6) Когато нуждата от предоставения по ал. 2 имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбите на чл. 11 от ЗОС, имота се отнема със заповед на Кмета на общината.

Раздел втори

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.22. (1) Кметът на Общината организира, контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2) Имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общинската администрация могат да се предоставят безвъзмездно на юридически лица, звена на общинска бюджетна издръжка, училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от Кмета на общината след решение на общинския съвет

(3) Ръководители на юридическите лица и други звена на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно управление недвижими имоти, с цел осъществяване на техните функции.

(4) Имоти и вещи общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал. 2 могат да се предоставят от Кмета на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години.

(5) Предоставянето се извършва със заповед на Кмета, в която се определят всички необходими действия по управлението на имота или вещите, извършването на необходимите разноси по поддържането им, както и заплащането на всички консумативни разходи по ползването им.

(6) 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 или в тази Наредба.

(7) Управлението на имоти, в които общината е съсобственик се осъществява при спазване разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за общинската собственост и настоящата наредба.

Раздел трети **УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

Чл. 23. (1) Движимите вещи - общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на движимите вещи - общинска собственост, които не са предоставени за управление или ползване на други лица, се осъществява от Кмета на общината.

Чл. 24. Движимите вещи - публична общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината, след решение на общинския съвет.

Чл. 25. Движимите вещи - частна общинска собственост, с балансова стойност над 1000 лв., се предоставят безвъзмездно за управление или ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината и договор, след решение на Общинския съвет.

Чл. 26. Движимите вещи - частна общинска собственост, извън тези по ал. 1, се предоставят безвъзмездно за управление или ползване на юридически лица на общинска бюджетна издръжка и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на Кмета на общината и договор.

Чл. 27. Движимите вещи - частна общинска собственост могат да бъдат предоставяни под наем на лица извън посочените в чл. 24 и 25 от Кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на наредбата за публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

Чл. 28. Лицата, на които са предоставени за управление, ползване или под наем движими вещи – общинска собственост, не могат да ги преотстъпват за ползване, да ги преотдават под наем или под друга форма на трети лица, нито да ги ползват съвместно с трети лица.

Раздел четвърти **УПРАВЛЕНИЕ НА БЕЗСТОПАНСТВЕНИ ИМОТИ**

Чл. 29. (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) За установяване наличието на безстопанствени имоти, кмета на общината назначава комисия, която съставя протокол с подробно описание на имота, неговия вид, размер, местонахождение и състояние.

(3) Имотите по ал. 2 се обявяват в поне един местен вестник, на информационните табла на общината, на местата за обяви в съставните населени места и на интернет страницата на общината.

(4) Ако в едномесечен срок от обявлението не се явят собственици на имота в общината, кметът издава заповед за установяване на владение.

(5) От датата на издаване на заповедта по ал. 4 започва да тече срокът на придобивна давност в полза на общината.

(6) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда, указан в тази наредба и в наредбата по чл. 45а от ЗОС.

Раздел пети

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 30. (1) (изменена с Решение №1, Протокол №14 от 20.12.2017г. на ОбС-Върбица) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем след решение на Общинския съвет за срок до 10 години, като в решението на ОбС се определя срока за всеки конкретен случай.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса по ал.2, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем.

Чл. 31. (1) (изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица) Части от имоти публична общинска собственост, предоставени за безвъзмездно управление юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка (училища, детски градини, обслужващи звена и др.), които не са необходими за осъществяване на функциите им могат да се отдават под наем от ръководителя на звеното/юридическото лице **по реда на чл.30, ал.1 и ал.2.**

(2) Имотите по ал.1 могат да се отдават под наем при условие , че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(3) Решението на общинския съвет, може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, достъпа до помещението, охрана и други, съобразно конкретния случай.

(4) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, след решение на Общинския съвет.

Чл. 32. (1) Директорите на училища, детски градини и обслужващи звена, желаещи да предоставят под наем имоти или части от тях, предоставени им за управление депозират заявления до Общински съвет- Върбица с мотивирано искане.

(2) С решението на Общински съвет се определя процедурата за предоставяне на имота публичен търг или публично оповестен конкурс, срока за предоставяне и началната наемна цена.

(3) Публичните търгове и публично оповестените конкурси за имотите по ал.1 се организират от директорите на училища, детски градини и обслужващи звена, под общото ръководство на кмета на общината, при спазване на законовите изисквания и реда регламентиран в наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

(4) Документация се съгласува от обслужващия юрист на общината и се утвърждава от ръководителя на съответното юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка.

(5) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, ръководителя на съответното юридическо лице или звено на общинска бюджетна издръжка издава заповед за определяне на

спечелилия участник, сключва договор за наем и следи за изпълнението на договорните отношения.

(6) Препис от сключения договор по предходната алинея се изпраща в 7-дневен срок от сключването му на кмета на община Върбица за прилагане към досието на имота.

Чл. 33. (1) Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс, или е определен друг ред.

(3) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

(4) *(изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица)* Отдаването под наем на имотите по ал.1 за срок до три години се извършва със заповед на кмета, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по начални цени, определени в тарифа, приета от Общинския съвет. Отдаването под наем на имотите по ал.1 за срок над три до десет години се извършва с решение на общинския съвет.

(5) Началните наемни цени се определят по тарифа, приета от Общинския съвет.

Чл. 34. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, от Кмета на Общината без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Към исканията за предоставяне на помещения по ал. 1, отправени до Кмета на общината се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията
2. Декларация, че местната структура на партията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.
3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.
4. Документ, удостоверяващ обстоятелството, че партията е парламентарно представена.
5. Оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.
6. Декларация за липса на публични задължения към бюджета на Община Върбица.

(3) Исканията от политическите партии за отдаване под наем на имоти, се разглеждат от комисия определена от Кмета на общината, в едномесечен срок от подаването им.

(4) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до провеждане на следващи парламентарни избори. Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа след проведените избори отговаря на изискванията, предвидени в Закона за политическите партии.

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

(6) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за стопанска дейност:

(7) Размерът на наема се определя при условията на Закона за политическите партии.

(8) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при нарушение на ал.6.

35. (1) Свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на местната власт или на общинската администрация или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се предоставят под наем за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации от Кмета на общината без търг и конкурс.

(2) Към заявленията за предоставяне на помещения по ал. 1, отправени до Кмета на общината се прилагат:

1. заверено копие от удостоверение за регистрация на синдикалната организация;
2. приблизителен членски състав на местната структура, за нуждите на която се иска помещението и нейния териториален обхват;
3. декларация, че местната структура на организацията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди;
4. удостоверение, че нямат задължения към Община Върбица и не са нередовни платци;
5. оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.

(3) (номерация изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок не по дълъг от 10 години.

(4) (номерация изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица) Наемната цена се определя по тарифа, определена от Общинския съвет.

(5) (изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица) Отдаването под наем по този член се извършва при условията на **чл. 34**, ал.5, 6 и 8.

Чл. 36. (1) По предложение на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет имотите по чл. 32, ал.1 от Наредбата, могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза:

(2) Желаетелите да бъдат настанени в помещенията по ал.1 подават искане до Кмета, което съдържа:

1. наименование на юридическо лице
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани
3. срок за настаняване, не повече от 10 год.
4. решение за съдебна регистрация
5. декларация, че юридическото лице не притежава в собственост или не ползва друго помещение за задоволяване на същите нужди.
6. декларация за липса на публични задължения към бюджета на Община Върбица.

(3) При наличие на подходящи помещения Кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем при условията определени с решението на Общинския съвет.

(4) по реда на ал.1 могат да бъдат отдавани под наем поземлени имоти, необходими на търговски дружества като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности;

(5) Желаетелите по ал. 3 подават искане до Кмета, която съдържа:

1. наименование на юридическото лице и ЕИК;
2. подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. срок на временното ползване;
4. декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.

(6) (изменена с Решение №..., Протокол № ... отг. на ОбС-Върбица) Кметът на общината сключва договора за наем за срока по **чл.36, ал.5,т.3**, при условията определени с решението на Общинския съвет.

(7) Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца, поради системното ѝ неплащане в срок или при неизползване на терена по предназначение.

(8) Наемните цени се определят по тарифа, определена от Общинския съвет.

Чл. 37. Отдаването под наем на общински терени в регулация за поставяне на временни съоръжения, се извършва със Заповед на Кмета на общината и виза от Главния архитект след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 38. Договорите за отдаване под наем на терени за поставяне на маси за консумация на открито пред търговски обекти се сключват ежегодно за срок от 01.04. до 30.09 от кмета на общината, след представяне на следните документи:

1.заявление;

1. удостоверение за актуално състояние;

2. копие от документ за собственост на обекта или договор за наем.

Чл. 39. (1) Безстопанствените имоти могат да се отдават под наем от Кмета на общината след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, Кмета на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от 3 години.

Чл. 40. (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 общинската администрация и общинския съвет, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Срокът за предоставяне под наем на вещи по ал.1 се определя от кмета на общината и не може да бъде по дълъг от **три** години.

~~**Чл. 41.** (отменен с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) (1) Преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази наредба, те могат да бъдат еднократно продължени по искане на наемателите със съгласие на общинския съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон, с изключение на случаите на ограничителни условия, регламентирани в закон. Исканията се подават чрез кмета на общината не по-късно от три месеца преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общинския съвет в двумесечен срок.~~

~~(2) С предварително съгласие на общинския съвет някои договори могат да бъдат еключвани и за по-дълъг от определения в наредбата срок, но за не по-дълъг от максимално допустимия по закон.~~

Чл. 42. (1) Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи, които се намират в помещението към момента на предаване му. Описът се подписва задължително от двете договарящи се страни.

(2) Липсващите, унищожени или непоправимо повредените вещи, независимо от причината, при прекратяване на договора се заплащат от наемателя по сметка на общината като нови, по действащи пазарни цени за същите или сродни вещи, в момента на прекратяване на договора.

Чл. 43. (1) Основните и текущите ремонти на имотите – общинска собственост, както и цялостната им поддръжка, се извършва от наемателите и ползвателите им за тяхна сметка

(2) Основен, текущ, неотложен и необходим ремонт и отстраняване на аварии в общински жилищни имоти, свободни от наематели и ползватели, както и в общински нежилищни имоти, свободни от наематели и ползватели се извършват от общината.

Чл. 44. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. поради неплащане на наемната цена за повече от три месеца или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
3. поради лошо управление;
4. с изтичането на срока за настаняване;
5. когато наемател по чл. 33, чл. 34, и чл. 35, ал.1 и ал. 4 от тази Наредба придобие в собственост помещения или обекти от същия вид, удовлетворяващи нуждата;
6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с тази Наредба;
7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл. 11 от ЗОС;
8. други основания, определени с договора.

(2) При прекратяване на наемните правоотношения по ал. 1, т. 2 на наемателя при възможност за това, се предоставя друго помещение от същия вид.

(3) (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Наемните правоотношения по **чл.30, ал.1, чл.31, ал.1 и чл.33, ал.1** от тази Наредба, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Наемните правоотношения по **чл. 34, ал.1 и чл. 36, ал.1 и ал. 4** от тази Наредба, се прекратяват със заповед на Кмета, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за освобождаване на имота, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

(5) Заповедта по ал. 4 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административно процесуалния кодекс (АПК). Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Раздел пети „А”

ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

(нов, приет с Решение №2, Протокол №9 от 20.05.2016г. на ОбС-Върбица)

Чл.44а (1) Отдаването под аренда на земеделски земи- общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условията на наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в закон е определен друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за аренда от Кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Срокът за отдаване под аренда на имотите по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 25 стопански години. За отдаване под аренда на имотите по ал.1 за по- дълъг от 25 години е необходимо изрично решение на общински съвет- Върбица.

(4) Началните арендни цени се определят по тарифа, приета от Общинския съвет или на база средното рентно плащане, обявено от ОД „Земеделие”- Шумен за предходната стопанска година, по реда на § 2е, ал.3 от ЗСПЗЗ.

Глава четвърта

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел първи

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 45. (1) Разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(2) Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, или по друг начин, определен в закон.

(3) Към датата на сключването на договорите за разпореждане по ал. 2 актовете за имоти - общинска собственост, следва да са вписани по съответния ред в службата по вписванията

(4) Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, се извършва при условията и по реда, определени в закон.

(5) Договорите за разпореждане с имоти - общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Договорите за замени на имоти - общинска собственост, с имоти - собственост на физически или юридически лица, се вписват по местонахождението на общинския имот, а при замени с имоти - държавна собственост - по местонахождението на държавния имот.

Чл. 46. (1) Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общински съвет въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

(2) При разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост не се допуска заплащане на цената изцяло или частично с компенсаторни инструменти.

(3) *(нова, приета с Решение №2, Протокол №9 от 20.05.2016г. на ОбС-Върбица)* Разпоредителните сделки с движими вещи се извършват по пазарни цени, определени от лицензиран оценител.

Чл. 47. (1) Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценките се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

(2) *(отм. с Решение 1, Протокол №14 от 2012.2017г. на ОбС-Върбица)*

(3) При замяна с имот по инициатива на общината, когато значими обществени интереси налагат това, режийни разноски не се заплащат.

Чл. 48. (1) За разпоредителните сделки с имоти и вещи - общинска собственост, въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно – решението на общинския съвет, кмета на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 49. В община Върбица 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 общински съвет.

Раздел втори **ПРОДАЖБА И ДАРЕНИЕ**

Чл. 50. Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл. 51. (1) *(изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)* Продажбата на земя - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, **след решение на общинския съвет**, без публичен търг или публично оповестен конкурс на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда върху общинска земя - урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по пазарни цени, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината. Молбата се придружава със съответното разрешение за строеж, одобрения архитектурен проект и констативен акт обр.15 за установяване годността за приемане на строежа.

(3) *(отм. с Решение 1, Протокол № 14 от 20.12.2017г. на ОбС-Върбица)*

Чл. 52. (1) *(изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)* Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, **съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж, след решение на общинския съвет**, при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, по пазарни цени, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(2) Лицата по ал. 1 могат да подават молба за придобиване правото на собственост върху общинска земя до кмета на общината.

Чл. 53. (1) *(изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)* Молбите на лицата **по чл. 51 и 52** за закупуване се придружават от следните документи:

1. договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;
2. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такава;
3. удостоверение за наследници;
4. документ за собственост или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
6. копие от одобрения архитектурен проект на сградата;
7. скица на имота от действащ регулационен план;
8. други допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за покупко-продажбата.

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

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

(4) Алинеи 2 и 3 не се прилагат само за случаите, когато подалите заявления за закупуване на земята са собственици на сгради, построени с отстъпено право на строеж, което е учредено върху целия урегулиран поземлен имот (парцел) или поземлен имот в урбанизирана територия на общината.

(5) От цената на земята се приспада цената на реализираното право на строеж.

Чл. 54. Когато от имот, върху който е учредено право на строеж на едно или повече лица, са образувани няколко урегулирани поземлени имота, се продава само съответния урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата.

Чл. 55. (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Продажбата на имоти или части от тях – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс от кмета на общината, **след решение на общинския съвет:**

1. между общината и държавата или между общини;
2. в случаите по чл. 15, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ – след решение на общинския съвет;
5. в други случаи, определени със закон.

Чл. 56. (1) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.5 и чл.17, ал.5 от Закона за устройство на територията, се сключват по пазарни цени от кмета на общината.

(2) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 3, 4 и 5.

(3) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на частта на имота - общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор

(4) В случай, че експертния съвет по чл. 5, ал. 4 от ЗУТ установи, че проектът по ал. 2 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

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

(6) Окончателният договор се вписва от съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Чл. 57. (1) Дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

(2) Въз основа на решението по предходната алинея кметът на общината сключва договор за дарение.

Раздел трети **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ**

Чл. 57а. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) **(1)** Съсобствеността върху имоти между община Върбица и държавата и/или физически или юридически лица се прекратява след решение на общинския съвет чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината на съсобствениците;
4. замяна на частта на общината с друг равностоен имот;
5. откупуване от общината на частта на съсобствениците.

(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 парично уравниване дела на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподеляем.

(3) При прекратяване на съсобствеността се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс.

(4) При прекратяването на съсобственост на поземлени имоти и сгради се спазват разпоредбите на чл. 201 – 204 от ЗУТ, а на земеделски земи – на чл. 7 от ЗСПЗЗ.

(5) До прекратяване на съсобствеността върху съсобствени имоти за тях се прилагат разпоредбите за съсобственост на Закона за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Раздел четвърти

ПРАВО НА СТРОЕЖ, НА НАДСТРОЯВАНЕ И НА ПРИСТРОЯВАНЕ

Чл. 57б. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) (1) Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) 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 новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от 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) В условията на търга или конкурса за учредяване на право на строеж за изграждане на гаражи, може да се предвиди, че право да участват имат само лица, които притежават или са съсобственици на имот в УПИ и/или имот в съседен УПИ, в който се предвижда изграждането им.

(4) Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

(5) Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината:

1. на юридически лица на бюджетна издръжка;

2. на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. в съсобствени имоти в случаите по чл. 183, ал. 3 от ЗУТ;

4. на други лица, когато това е предвидено в закон.

(6) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

(7) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;

3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(8) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 57в. (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) (1) Право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда - частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 57б, ал. 1 и 2.

(2) Право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.

(3) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда по предходната алинея се учредява след решение на общинския съвет въз основа на направено писмено искане от лицата по ал. 2 до кмета на общината.

(4) (изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл. 57б, ал. 6 и 7.

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

Раздел пет **ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ**

Чл. 57г. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) (1) Право 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) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен в случаите определени в закон.

(3) Право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината в случаите определени със закон.

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

(5) Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по предложение на кмета на общината в случаите, определени в закон.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Раздел шести **ЗАМЯНА**

Чл. 57д. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) (1) Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закон.

(2) Освен в случаите, посочени в тази Наредба, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

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

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

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

(5) Предложенията по ал. 3 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите на общинския съвет за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

(6) Не се допускат замени:

1. когато имотите - собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;

2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;

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

4. в други случаи, определени в закон.

(7) Решенията за извършване на замяна се приемат от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

Раздел шести **СЕРВИТУТИ**

Чл. 58. Сервитути се учредяват от кмета на общината в случаите и при условията и по реда, установени в съответните закони, предвиждащи учредяването на такива права.

Раздел седми **ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

Чл. 59. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения, когато същите не се запазват по действащ ПУП се премахват по ред и условия определени със заповед на Кмета на Община Върбица.

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл. 195 от ЗУТ, се премахват със заповед на Кмета.

Глава пета **ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл. 60. (1) Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност:

1. предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи;

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

3. предназначени за продажба чрез публичен търг по пазарни цени.

(2) Решението по предходната алинея се приема по предложение на кмета на общината.

(3) Предназначението на ателиетата и гаражите се определя и може да се променя съобразно потребностите на общината от Общинския съвет по предложение Кмета на общината.

Чл. 61. (1) Право на настаняване в общински ателиета за индивидуална творческа дейност имат лицата, отговарящи на следните условия:

1. не притежават вила, ателие или кабинет за творческа или научна дейност и не са получили допълнителна жилищна площ за тази дейност;

2. не са закупили ателие от държавата или общината;

3. не са прехвърляли жилищен, вилен имот или ателие на трети лица през последните 5 години преди молбата за настаняване.;

4. да притежават надлежни документи че са хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи или упражняват творческа професия в областта на културата и изкуството.

(2) Желаящите да наемат ателие подават заявление до кмета на общината, придружено с документите по ал. 1.

Чл. 62. (1) Кметът на общината назначава комисия, която разглежда заявленията за картотекиране в едномесечен срок от подаването им. За работата си комисията съставя протокол, съдържащ класирането на кандидатите. Протоколът се одобрява от кмета на общината.

(2) Предоставянето на ателиета на правоимащи по чл. 60, ал. 1 става възмездно за срок до пет години на цена, определена в решение на общинския съвет.

Чл. 63. (1) Ателиета, по чл. 60, ал. 1, т. 1, могат да бъдат продавани на лица, настанени в тях по административен ред, отговарящи на следните условия:

1. да отговорят на условията за настаняване;
2. да са наематели на ателие по чл. 60, ал. 1, т. 1 на основание на настанителна заповед не по-малко от една година без прекъсване;
3. да обитават ателие, предназначено за продажба;
4. да са подали писмена молба за закупуване на ателието до кмета на общината.

(2) Кметът на общината възлага определянето на оценката на общинските ателиета по предходната алинея, предвидени за продажба, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

(3) Въз основа на решението на общински съвет, с което одобрява оценката направена по реда на ал. 2, кмета на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(4) *(отм. с Решение 1, Протокол №14 от 20.12.2017г. на ОбС-Върбица).*

Чл. 64. Продажбата на общински ателиета по чл. 60, ал. 1, т. 3, се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет по реда за разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба и провеждане на публичен търг по наредбата за публичните търгове и публично оповестените конкурси.

Чл. 65. С решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се утвърждава списък на общинските:

1. гаражи, предназначени за отдаване под наем;
2. гаражи, наети по административен ред, предназначени за продажба;
3. гаражи, предназначени за продажба чрез публичен търг.

Чл. 66. *(изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)* Отдаването под наем на гаражи – общинска собственост, се извършва чрез публичен търг за срок до **три** години по реда на наредбата за публичните търгове и публично оповестените конкурси по реда за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

Чл. 67. (1) Продажбата на общински гаражи се извършва от кмета на общината след решение на общинския съвет.

(2) Продажбата се осъществява по реда за разпореждане с имоти – частна общинска собственост, установен с тази наредба.

Глава шеста

НАДЗОР И АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 68. (1) Надзорът по придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост се извършва от Кмета.

(2) Актуването на имоти общинска собственост се извършва по реда на глава VII от ЗОС.

Чл. 69. (1) Актовете книги за общинска собственост са общодостъпни и всяко лице може да поиска справка по тях при следния ред:

1. подаване на писмено заявление, съдържащо данни на заявителя, адрес за кореспонденция и причина за извършване на справка, като в него се посочва изисква ли се писмено удостоверение ;

2. резолюция на кмета на общината, в която се посочва кога и къде може да се направи справка и от кого.

(2) Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на удостоверение, информацията може да бъде предоставена и устно.

(3) В случаите, когато се иска издаване на удостоверение, за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето заплаща такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на община Върбица .

(3) Ако заявлението не съдържа данните по т.1 от предходната алинея, то се оставя без разглеждане

(4) В 14-дневен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3, отдел ТСУ и ИП издава удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

(5) Ако в срока по ал. 4 отдел ТСУ и ИП не представи исканата справка се счита, че е налице мълчалив отказ.

(6) Отдел ТСУ и ИП може да откаже исканата справка, в случаи, че исканата информацията ще застраши правата на трети лица, както и в случаи, че част от данните представляват класифицирана информация.

Чл. 70. (1) Изземването на общински имоти, които се владеят или държат без основание, не се използват по предназначение, или необходимостта от които е отпаднала, се извършва със заповед на Кмета.

(2) Заповедта се издава въз основа на констативен акт. В акта се посочват данни за: собствеността, физическото или юридическото лице, което владее или държи имота, основанието за това, поканата, с която Кметът е задължил лицето в определен срок доброволно да освободи имота и за неизпълнението на това задължение.

(3) Лицата, от които са иззети имотите, нямат правата по чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

Чл. 71. (1) Въз основа на съставените актове за общинска собственост се създават главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

(2) Актовете за общинска собственост, главните регистри и досиетата на имотите се съхраняват безсрочно.

Глава седма

РЕД ЗА ОБЯВЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНИЕТО НА СТРАТЕГИЯТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ И ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 72. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)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.

Чл. 73. (1) (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) В изпълнение на стратегията по чл.72 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.

(2) Програмата по ал.1 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, за публично - частно партньорство 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. обектите за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти

6. обектите по т.5 от първостепенно значение

7. други данни, определени от общинския съвет.

Чл.74. (номерация изменена с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица) Стратегията и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на таблото на Община Върбица и се публикуват на интернет страницата на общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По неуредени въпроси, свързани с практическото приложение на Наредбата, заповеди издават Кмета на Общината или упълномощени от него лица.

§2. Имотите, които към влизането в сила на тази наредба се ползват от юридически лица и структури на общинска бюджетна издръжка се считат за предоставени за безвъзмездно управление. управление.

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

§4. Настоящата наредба се издава на основание чл.8 ал.2 от Закона за общинската собственост. във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация

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

§6. Наредбата е приета с Решение №3 по протокол № 4 от 27.05.2013г. на Общински съвет Върбица и отменя Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Върбица., приета от Общински съвет Върбица с Решение № 1 по Протокол №5 от 04.06.2012г.

§7. Наредбата влиза в сила считано от 18.06.2013г., като се оповестява и на интернет страницата на Община Върбица.

НАРЕДБА
*за реда за придобиване, управление и разпореждане с
общинско имущество на Община Върбица*

**ЗА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКО
ИМУЩЕСТВО**

1. Начална наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти, общинска собственост – жилища и празни терени и обекти, предназначени за търговски дейности:

- за застроена площ - 2.00 лв./кв.м.
- за празен терен - 1,80 лв./кв.м.
- за произв.дейности с осигуряване на раб.места - 0,50 лв./кв.м.
- за общински площадки - 30 лв./дка за месец
- за земи в регулация/ стадиони, ЦДГ, училища/ - 10 лв./дка за сезон
- за ползване на общински зали - 2 лв./час

2. Начална наемна цена за обекти, отдавани под наем по реда на чл.14, ал.2 и ал.4 от ЗОС – без търг за здравни, образователни, спортни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението на общината, както и за нуждите на политическите партии и синдикалните организации:

- за здравни, образователни и други хуманитарни дейности - 2,00 лв./кв.м.;
- за нуждите на политическите партии и синдикалните организации - 0,50 лв./кв.м.

3. Наемната цена на 1 кв.м. полезна площ на общинските жилища - 0,80 лв. на кв.м.

4. Начална наемна цена за имоти публична общинска собственост:

- За общински язовири - 30лв. на дка годишно;
- За сгради публична общинска общинска собственост - 2,50 лв. на кв.м;
- Тротоари и площади - 35 лв./дка за месец.

5. **(нова, приета с Решение №..., Протокол № отг. на ОбС-Върбица)** Начална годишна наемна цена за един декар площ при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем или аренда на недвижими имоти, общинска собственост – земеделска земя:

5.1. За ниви и други земеделски земи:

- Трета категория- 46,00 лв./дка.
- Четвърта категория- 38,00 лв./дка.
- Пета категория- 34,00 лв./дка.
- Шеста категория- 30,00 лв./дка.
- Седма категория- 24,00 лв./дка.
- Осма категория- 22,00 лв./дка.
- Девета категория- 20,00 лв./дка.
- Десета категория- 18,00 лв./дка.

5.2. за трайни насаждения- 20,00 лв./дка.

5.3. за пасища, мери и ливади - 10,00 лв./дка.

Актуализирането на наемните и арендни цени се извършва с решение на ОбС-Върбица.