

НАРЕДБА
ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Приета с Решение №39/30.01.2012г. на Общински съвет – Дряново (Протокол №10).

Изменение с Решение №116/21.06.2012г на ОбС-Дряново (Протокол №18) – отменен е раздел V от глава III.

Изменение на чл.57 ал.4 с Решение №412/10.02.2014г на ОбС–Дряново (Протокол №44).

Допълнение с Решение №473/24.07.2014г на ОбС–Дряново (Протокол №48).

Отменена т.4 от чл.53 ал.1 с Решение №20/12.04.2017г на Административен съд – Габрово постановено по Адм.дело №29/2017г. Влязло в сила на 03.5.2017г.

Отменени разпоредбите на чл.40 и чл.59 ал.8 в частта, касаеща изискването за заплащане на 2% режийни разноски, с Решение №149/09.11.2017г на Административен съд – Габрово постановено по Адм.дело №241/2017г. Влязло в сила на 28.11.2017г.

Отменени разпоредби в чл.74 и чл.92 с Решение №164/15.10.2018г на Административен съд – Габрово постановено по Адм. дело №214/2018г. Влязло в сила на 09.11.2018г /денят на обнародване на решението/.

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) Тази наредба определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имотите и вещите – общинска собственост и конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства.

(2) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението ѝ за нуждите, за които е предоставена.

(3) Наредбата не се прилага при разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

(4) С отделни наредби на общинския съвет се уреждат реда и условията за:

1. Поставяне на преместваеми обекти на територията на община Дряново;
2. Рекламната дейност на територията на община Дряново;
3. Организация и управление на обредната дейност на територията на община Дряново;
4. Провеждане на търговска дейност на територията на общината;
5. Упражняване правата върху част от капитала на търговските дружества;
6. Установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

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

(2) На основание чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС Общинският съвет утвърждава списък на имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение – Приложение 1.

(3) Всички общински имоти извън тези по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, на основание чл. 3, ал.3 от ЗОС са частна общинска собственост.

(4) Промяната на предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна става с решение на Общински съвет, прието с мнозинство от две трети от общият брой на общинските съветници.

(5) Имоти – частна общинска собственост, които са придобили качеството на публична общинска собственост вследствие от 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.

(6) Имоти – публична общинска собственост, които вследствие промяна в начина на ползване, управление или на реализиране на влязъл в сила подробен устройствен план са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, се обявяват за частна общинска собственост с решение на общинския съвет взето с мнозинство от две трети от общият брой на общинските съветници.

(7) Предложение за откриване на процедура по ал.5 и ал.6 се прави в писмена форма до до Общински съвет и съдържа:

1. Вида и местонахождението на имота;
2. Вида и основанието за извършване на предлаганата промяна;
3. Конкретни мотиви за извършване на промяната.

Чл.3. (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на Кмета на Общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на Общината и съдържа:

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

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

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

5. 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;
- (3) Стратегията и програмата по ал.1 и ал.2, както и промените в тях се обявяват на населението чрез бюлетина на Общинския съвет и интернет страницата на Общината.

ГЛАВА ВТОРА ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.4. Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

1. По силата на закон;
2. Чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
3. Чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от Общината;
4. Чрез замяна на имоти и вещи – общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
5. Чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
6. Чрез дарение или завещание в полза на Общината;
7. 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;
8. Чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти – частна собственост за общинска нужда;
9. Чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
10. Чрез наследяване по силата на чл.11 от Закона за наследството;
11. С позоваване на придобивна давност в полза на Общината;
12. Чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд или парични средства на населението на Общината;
13. Имоти и вещи придобити при ликвидация на еднолични търговски дружества с общинско имущество;
14. В други случаи определени в закон.

Чл.5. (1) Закупуване на недвижими имоти със средства на общината се извършва от Кмета на общината, след решение на Общински съвет - Дряново.

(2) Закупуването на вещи със средства на общината на стойност до 10 000 лева се извършва от Кмета на Общината. В останалите случаи закупуването се извършва от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

(3) Писменият отказ да бъде закупен от общината имот, собственост на физическо или юридическо лице, при условията на чл.199 от ЗУТ / правото на общината на първи купувач / се дава от Кмета на общината.

(4) В случаите, когато съгласно разпоредбите на ЗУТ, се изисква нотариално заверено съгласие от Община Дряново, в качеството и на заинтересован собственик или съсобственик, същото се дава от Кмета.

Чл.6. Закупуването /доставката/ на машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни материални активи, необходими за осъществяване дейността на общината, в рамките на предвидените бюджетни разходи се извършва от Кмета на Общината.

Чл.7. Приемане на дарения или на завещания в полза на Общината се извършва от Кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл.8. Общината придобива възмездно право на собственост, на ползване, на строеж, на надстройкаване и на пристрояване върху имоти, собственост на държавата или на други физически или юридически лица, въз основа на договор, сключен от Кмета на Общината, след решение на Общинския съвет.

Чл.9. Договори, с които в полза на Общината се учредяват безвъзмездно ограничени вещни права, се сключват от Кмета.

Чл.10. Завземане на недвижими имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен с цел придобиването им по давност се извършва със заповед на Кмета на Общината след доклад на дирекция "УТИСП", в който се установява невъзможността собственикът да бъде установен.

Чл.11. Придобиването на собственост чрез позоваването на придобивна давност в полза на Общината се извършва със заповед на Кмета на общината, след доклад на дирекция "УТИСП". В заповедта се посочват видът и местонахождението на имота, както и основанията за придобиването му, и условията, при които е текъл давностния срок.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Раздел I УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.12. (1) Имотите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на Общински съвет и общинската администрация се управляват от Кмета на общината

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници упражняват правото на управление на имотите предназначени за осъществяване функциите на Общинската администрация на територията на съответното кметство или кметско заместничество.

(3) Кметът на Общината, кметовете на кметства и кметските заместници упражняват контрол по управлението на имотите по чл.3 ал.2 т.2 и т.3 от ЗОС по местонахождението им.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – публична общинска собственост, се извършва от лицата, които ги управляват в рамките на предвидените за това бюджетни разходи, които се определят с ежегодния бюджет на Общината.

(5) Безвъзмездно управление на имоти и вещи публична общинска собственост се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по ред и условия определени в чл.19 от тази наредба.

Чл.13. (1) Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет.

(2) Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след решение на Общински съвет - Дряново, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Началната наемна цена се определя съгласно Тарифа за базисни месечни наемни цени на имоти общинска собственост.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг /конкурс/, по ал.2, Кметът на Общината издава заповед и сключва договор за наем. Наемните правоотношения се прекратяват на основанията посочени в чл.15 от ЗОС и сключения договор.

(4) Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 ал.5, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Чл.14.(1) Части от имотите по чл.13, ал.1 от тази Наредба, представляващи столове за ученическо хранене и други заведения предназначени за подкрепително хранене на учениците в общинските учебни заведения се отдават под наем, след решение на Общински съвет и предварително съгласуване с училищното ръководство, чрез публично оповестен конкурс, по реда и при условията на Глава шеста /Раздел IV/ от тази Наредба.

(2) След решение на Общински съвет, Кметът открива публично оповестен конкурс със Заповед, с която утвърждава условията и реда за неговото провеждане.

(3) Части от имоти – публична общинска собственост, извън тези по ал.1, в общинските училища, детски градини и обслужващи звена, се отдават под наем, при условие, че са самостоятелно обособени, използват се съобразно предназначението им и наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг по реда и при условията на Глава шеста /Раздел III/ от тази Наредба.

(4) Кметът сключва договор, с който предоставя безвъзмездно изцяло или частично за определено време спортни и туристически обекти, съоръжения и уреди предоставени за управление на съответното общинско звено, със спортни клубове, регистрирани за осъществяване на дейност в обществена полза със седалище на територията на Община Дряново и вписани в националния регистър на лицензираните спортни организации при Държавната агенция за младежта и спорта, за тренировъчна и състезателна дейност.

(5) Желаящите да ползват спортни и туристически обекти, съоръжения и уреди по ал.4 подават молба до Кмета, в която посочват:

1. необходимостта от обект, за който ще искат безвъзмездно предоставяне;
2. подробно описание на спортните дейности, които ще се осъществяват в обекта;
3. срокът, за който ще се предоставя спортното съоръжение или обекта, не може да бъде по - дълъг от 5 /пет/ години.

(6) Към молбата по ал.5, председателите на спортните клубове прилагат и следните документи:

1. Решение за съдебна регистрация;
2. Удостоверение за актуално състояние;

3. Удостоверение от Държавната агенция за младежта и спорта за вписване в Националния регистър на лицензираните спортни организации и членуващите в тях спортни клубове;
4. Удостоверение от Министерството на правосъдието за вписване в Националния регистър на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на обществено полезна дейност;
5. Декларация, удостоверяваща, че спортния клуб не извършва стопанска дейност;
6. Декларация, че лицето не притежава в собственост спортни обекти годни за развитие на спорта и туризма;
7. График за провеждане на тренировките;
8. Справка за дейността на спортния клуб.

(7) В случай че спортното съоръжение или обект е предоставено за управление за повече от 1 /една/ година, спортните клубове ежегодно представят документи по ал.6 т.5, т.6, т.7 и т.8.

(8) Общинските училищни спорни бази и съоръжения могат да бъдат използвани в извънучебно време от спортни организации за работа с деца и ученици при условия и ред, определени със заповед на Директора на училището, съгласувана с Кмета на общината.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.15. (1) Кметът на общината контролира и осъществява управлението на недвижимите имоти – частна общинска собственост, както и на безстопанствените имоти на територията на Общината.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници организират и осъществяват управлението на имотите по ал.1, намиращи се на територията на съответното населено място.

(3) Ръководители на юридическите лица и другите организации на общинска бюджетна издръжка организират и осъществяват управлението на предоставените им за безвъзмездно ползване недвижими имоти с цел осъществяване на техните функции.

Чл.16. (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 имоти по ал.1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Провеждането на търговете и конкурсите се извършва по реда на глава шеста от тази Наредба. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от Кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) Сроктът за отдаване под наем на имотите по ал.1 е до десет години.

Чл.17. (1) Отдаването под наем на имоти по чл.16 ал.1 за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии, и на общинските ръководства на синдикални организации, се извършва със заповед на Кмета на общината без търг или конкурс.

(2) Исканията за предоставяне на помещенията се отправят до Кмета на общината, към които се прилагат:

1. Копие от съдебна регистрация на партията или организацията.
2. Декларация, че местната структура на партията /или организацията/ не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.
3. Декларация за финансовото състояние на местната структура на партията /или организацията/, от която е видно, че е възможно заплащането на наема и консумативите.
4. Оригинал или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт на лицето, представляващо съответната партия или нотариално заверено пълномощно на представителя.

(3) Исканията за предоставяне на помещения, се разглеждат от Дирекция „УТИСП” , в едномесечен срок от подаването им, при спазване на следните изисквания:

1. Политическата партия да има парламентарна група или достатъчен брой народни представители да образуват такава;
2. Политическата партия да е постигнала резултати над едно на сто от действително подадените гласове на последните парламентарни избори;
3. Да се предоставят само помещения, подходящи за обществена дейност- офиси, зали, салони и без да се разрешава смяна на предназначението на обекта;
4. Партиите /или организациите/ да имат регистрирано представителство на територията на община Дряново;
5. Да не се ползват други помещения – общинска собственост, за партийна дейност;
6. Да нямат задължения към Общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

(4) При наличие на подходящи свободни помещения, Дирекция „УТИСП” прави предложение пред Кмета на общината за предоставянето им.

(5) Кметът на общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем, със срок не повече от пет години. Срокът на договора се продължава, ако съответната политическа сила отговаря на посочените в чл.17, ал.3 изисквания.

(6) Размерът на наема се определя съгласно действащата Тарифа за базисни месечни наемни цени на имоти общинска собственост.

(7) При не плащане на наемната цена или консумативи за обекта за 2 /два/ или повече месеца, сключените договори се прекратяват.

Чл.18. (1) С решение на общинския съвет имоти по чл.16 ал.1 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) Желаящите да бъдат настанени в помещенията по ал.1 подават молба до Кмета на общината, в която се посочва:

1. Наименование на юридическото лице и копие от съдебната регистрация;
2. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;
3. Срок за настаняване, но не по-дълъг от четири години;
4. Декларация от представляващия юридическото лице, че същото не притежава в собственост, годни за постоянно ползване помещения.

(3) С предимство се ползват юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, които са партньори на Общината по проекти и други съвместни дейности.

(4) След като се установи, че желаещите отговарят на изискванията и Общината разполага със свободни помещения, Кметът внася мотивирано предложение в

Общински съвет. Въз основа на решението на Общински съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината или оправомощено от него длъжностно лице.

Чл.19. (1) Безвъзмездно управление на имоти и вещи общинска собственост се предоставя от Кмета на Общината на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

(2) Имоти и вещи общинска собственост, които не са необходими за нуждите на Общината или на лицата по ал.1 могат да се предоставят от Кмета на общината на държавни органи, юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години.

(3) Предоставянето се извършва със заповед на Кмета на Общината. Въз основа на заповедта се сключва договор, в който се определят всички необходими действия по управлението на имота /вещите/, както и заплащането на всички консумативи и извършването на необходимите разноски по поддържането на имота или вещите.

(4) Предоставените имоти и вещи по ал.1 и ал.2 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.

Чл. 20. (1) С решение на общинския съвет могат да се отдават поземлени имоти под наем без търг или конкурс на търговски дружества, които са им необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

(2) Желаещите по ал.1 подават молба до Кмета на общината, в която се посочва:

1. Наименование на юридическото лице и посочване на единен идентификационен код, съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър, ако фирмата е пререгистрирана, а ако не е пререгистрирана - удостоверение за актуално състояние.

2. Подробно описание на дейностите, които ще бъдат осъществявани;

3. Срокът за временното ползване е срокът за изграждането на обекта, но не по-дълъг от 2 (две) години;

4. Декларация от представляващия юридическото лице, че нуждата не може да бъде удовлетворена по друг начин.

(3) Молбите се разглеждат от Дирекция "УТИСП", и след като се установи, че желаещите отговарят на изискванията за дейностите, кметът внася мотивирано предложение в Общински съвет - Дряново.

Чл.21. Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на общината, при наемна цена определена съгласно действащата Тарифа.

Чл.22. (1) Недвижими имоти - частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем от Кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба. За начална цена се приема размера на месечния наем за съответната зона и дейност по действащата Тарифа за базисни месечни наемни цени на имоти общинска собственост.

(2) При провеждане на търга /конкурса/ по ал.1, в неговите условия могат да бъдат установени изисквания за осъществяване на точно определени производствени или стопански дейности в отдаваните под наем имоти, както и за не променяне характера на тези дейности за определен срок.

(3) Въз основа на резултатите от търга /конкурса/, Кметът на общината издава заповед и сключва договор за наем, чийто срок не може да бъде по-дълъг от десет

години. Наемното правоотношение се прекратява на основанията посочени в чл.15 от ЗОС и сключения договор.

Чл.23. (1) Наемните правоотношения се прекратяват:

1. Поради неплащане на наемната цена за повече от един месец 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.18, чл.19, и чл.20 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) Наемните правоотношения по чл.13, чл.14 и чл.16 от тази наредба, се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите.

(4) Наемните правоотношения по чл.17, чл.18, чл.19, чл.20 и чл.22 от тази наредба, се прекратяват със заповед на Кмета на общината, в която се посочва основаниято за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, 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. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.24. (1) Общинският поземлен фонд /ОПФ/ включва всички земеделски земи, собственост на община Дряново.

(2) Земеделските земи от Общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/ и ЗСПЗЗ.

(3) Общинският съвет определя със свое решение земеделските земи от ОПФ – публична общинска собственост, които могат да се отдават под наем. В решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище, като се определя и размера на годишния наем.

(4) Отдаването на земите от ОПФ под наем или аренда, с изключение на мерите и пасищата, се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI /шеста/ от НРПУРОИ. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Неразделна част от договора са: протокол за категоризация на земята и скица, заверена от Общинска служба земеделие Дряново. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 /десет/ години.

(5) Определеният размер на наема или арендата се заплаща от наемателя преди сключване на договора за първата година и в 30 дневен срок от началото на всяка следваща стопанска година. В договорите се предвижда увеличаване на размера на уговорената цена с официалния годишен инфлационен индекс, публикуван от Националния статистически институт.

(6) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ.

(7) Договорите се сключват от Кмета на общината и съдържат всички предложения на спечелилия участник, правата и задълженията на страните.

(8) Договорите за наем и аренда за земи от ОПФ се сключват в писмена форма и се вписват в Службата по вписвания към Агенцията по вписванията в Районен съд – Дряново. Арендните договори се регистрират в Общинска служба „Земеделие“ Дряново, а когато наемните договори са за срок по-голям от една година също се регистрират в службата.

(9) При лошо стопанисване на отдадената земеделска земя, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след едномесечно писмено предизвестие, като платения наем за цялата година не се връща.

Чл.25 (1) Земите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда без да се провеждат публичен търг или публично оповестен конкурс:

- когато са заети с трайни насаждения;

-когато не са били използвани две или повече стопански години;

- в случаите по чл.37в ал.10 от ЗСПЗЗ;

- в други случаи, определени в закон

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за срок от 1/ една / година без публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.26 (1) Мерите и пасищата – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок до 5 /пет/ години. По искане на наемателя или арендатора договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(2) Предоставянето и актуализирането на ползването на мерите и пасищата – общинска собственост се извършва ежегодно с решение на Общински съвет- Дряново взето с мнозинство от общия брой на съветниците в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ. Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Земеделският стопанин може да получи заверено копие от решението за определяне ползването на мерите и пасищата .

(3) Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като Общинския съвет в решението си определя размера на таксата за ползване, приходите от която се използват за поддържането им. Цената за индивидуално ползване на мерите пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена.

(4) Общинският съвет може да допусне безвъзмездно или при намалена такса предоставяне на земеделски стопани със задължение за почистване и подобряване състоянието им на силно охрастени, в лошо състояние или невключени във физическите блокове земи и мери и пасища.

(5) Общинският съвет определя следните задължения на общината и ползвателите на общински мери и пасища:

➤ 5.1. Задължения на общината:

- 5.1.1. Да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за пашуване на притежаваните от тях животни.

- 5.1.2. Да представя периодична информация и методически указания на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

➤ 5.2. Задължения на ползвателите:

- 5.2.1. Да осигуряват стриктно прилагане на технологични и организационни мероприятия относно :
- повърхностно подобряване на терена;
- подобряване на мерите и пасищата чрез оптимизиране на минералното торене;
- органично торене на мерите и пасищата;
- поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики / паша и /или косене/;
- рационално и щадящо използване на мерите и пасищата;

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.27. Разпореждането със земеделски земи от ОПФ се извършва по следните начини: продажба, замяна и обезщетяване.

Чл.28. Продажбата на земеделски земи от ОПФ се извършва след решение на Общински съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и ред определени в Закона за общинската собственост /ЗОС/ и настоящата наредба.

Чл.29. (1) Замяната на земеделските земи от ОПФ със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва след решение на Общински съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище от Общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета /кметския наместник / на населеното място , в чието землище се намира земеделската земя .

(2) Предлаганите за замяна имоти на физически и юридически лица не могат да бъдат с площ по-малка от 10 декара, същите трябва да бъдат с правилна форма обработваеми, без ограничение на ползването им.

(3) Земеделските земи, които физически и юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от ОПФ не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от десет години от извършването на замяната.

Чл.30. При разпоредителните сделки със земи от ОПФ Кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите на оценители на имоти , вписани в регистъра по чл.15 от Закона на независимите оценители.

Чл.31. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ и след Решение на общинския съвет за предоставяне на земи от ОПФ за обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Чл.32. (нов – приет с Реш.№473/24.07.2014г.) (1) Разпореждането със земи по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се извършва след проверка и заключение на Комисия, назначена от Кмета на общината, че земята, предмет на продажбата в момента е изоставена, не се владее или ползва. При констатация, че земята се владее или ползва, Комисията представя доклад на Кмета и Общинския съвет за правното основание на владението или ползването, както и данни за лицата, които ползват или владеят имота.

Комисията уведомява Кмета на общината за направените констатации от проверката в едномесечен срок от постъпване на заявление за закупуване на земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

(2) При продажба на земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, имотите да бъдат публично оповестени на интернет страницата на Общината, информационното табло в сградата на Община Дряново, по кабелна телевизия и в местните медии минимум един месец преди внасяне на предложението за искане на съгласие от ОбС-Дряново за продажба на имотите.

(3) При възникване на съдебен спор, продажбата се спира до произнасянето на съда с влязъл в сила съдебен акт.

Раздел V

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ОТМЕНЕН с Решение №116 от 21.06.2012г. на Общински съвет – Дряново (Протокол №18), с което е приета Наредба за реда за управлението, стопанисването и ползването на горски територии – общинска собственост.

~~Чл.32.(1) Управлението на горските територии – общинска собственост, се осъществява:~~

~~1. от общинска горска структура, организирана в една от следните форми:~~

~~а) структурно звено в администрацията на общината;~~

~~б) търговеко дружество, в което общината е едноличен собственик на капитала;~~

~~в) общинско предприятие по смисъла на Закона за общинската собственост.~~

~~2. от държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства въз основа на договор;~~

~~3. от физически лица или търговци, вписани в публичните регистри по чл. 235 и чл.241 от Закона за горите, въз основа на договор.~~

~~(2) Изборът на формата на управление по ал.1, както и на лицата по ал.1, т.3 се определя с решение на общинския съвет.~~

~~(3) Когато горските територии – собственост на общината, са с площ над 1500 хектара, управлението на горските територии се осъществява по един от начините по ал.1, т. 1 или 2.~~

~~(4) В едномесечен срок от избора на формата на управление по ал.1 кметът на общината писмено уведомява за това регионалната дирекция по горите.~~

~~(5) За ръководител на общинска горска структура се назначава лице, което отговаря на изискванията за директор на държавно горско стопанство и е вписано в публичния регистър за упражняване на лесовъдека практика.~~

Раздел VI

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.33. (1) Кметът на общината осъществява управлението на движими вещи, обслужващи дейността на Общински съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници осъществяват управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на кметствата или кметските заместничества.

Чл.33а. (1) Движимите вещи, предназначени за здравни, културни, образователни, просветни и социални заведения от общинско значение се управляват от ръководителите на тези заведения, на които са предоставени за ползване

(2) Движимите вещи се предоставят за безвъзмездно управление при условията и по реда на чл.19 от тази наредба.

(3) Движими вещи се отдават под наем от Кмета на общината, със заповед и договор.

(4) За движимите вещи, находящи се в обекти отдадени под наем, наемателите заплащат месечна наемна цена в размер на 1/3 от отчетната стойност.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34. (1)Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията към Агенция по вписванията.
(2) Разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършва на базата на пазарната оценка определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.
(3) Редът и условията за възлагане извършването на оценки от оценител на имоти се определя от Кмета.

Чл.35. Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост, след решение на Общински съвет - Дряново се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. Учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. Учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. Апорт на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества
6. Доброволна или съдебна делба;
7. Премахване на сгради, постройки и съоръжения.
8. Дарение;
9. Сделки по чл.15 ал.3 и чл.17 ал.3 от Закона за устройство на територията;
10. По силата на закон

Чл.36. (1) Договорите, с които се извършва разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, се сключват в писмена форма от Кмета на общината и се вписват от Службата по вписванията към Агенция по вписванията по местонахождение на имота, а при замени с държавни имоти – по местонахождението на държавния имот

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след решение на Общински съвет и заповед на Кмета на общината.

Чл.37. (1) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни недвижими имоти или вещни права върху тях - частна общинска собственост, след решение на Общински съвет – Дряново.

(2) Оценката на имотите по ал.1 се извършва по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, освен в случаите по Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

Чл.38. (1)Продажбата на движими вещи, се осъществява след решение на Общински съвет, по реда на раздел III на тази глава.

(2) Замяна на движими вещи става с договор, сключен от Кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(3) Възмездно право на ползване върху движими вещи се предоставят от Кмета на общината със заповед и договор.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху движимите вещи се предоставя от Кмета на общината на организации и лица на бюджетна издръжка.

Чл.39. Дарение на имот – частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет Дряново, прието с мнозинство три четвърти от общия брой съветници.

Чл.40. (Отмяна заплащането на 2% режийни разноски с Решение №149/09.11.2017г на ГАС, постановено по Адм.дело №241/2017г. Влязло в сила на 28.11.2017г) При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на Общината: данък за придобиване на имущество, определен по чл.44 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, начислен върху стойността на:

1. На имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;
2. На имота с по-висока стойност при замяна;
3. На реалния дял с по-висока стойност - при делба и в случаите на безвъзмездни сделки.

Чл.41. Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижимите имоти и вещни права – общинска собственост, става с решение на общинския съвет, по предложение на Кмета на Общината

Чл.42. (1) Предложения за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост се правят до Кмета на Общината от:

1. Заинтересовани лица;
2. Кметове на кметства и кметски наместници
3. Ръководителите на звената на общинска бюджетна издръжка.

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

1. Описание на имота
2. Причини, поради което се иска разпореждането
3. Начин на разпореждане с имота.

(3) Въз основа на предложението по ал.2, Кметът на Общината внася в Общински съвет – Дряново мотивирано предложение.

Раздел II

РАЗПОРЕЖДАНЕ С НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ПРАВНИ СДЕЛКИ

Чл.43. (1) Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва с решение на Общински съвет Дряново по пазарни цени, определени по реда на чл.22 ал.3 от ЗОС. Оценките не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общински съвет може да определи по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от Общински съвет.

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

(3) В Общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

Чл.44. (1) Продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва с решение на общинския съвет от Кмета на общината след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава шеста от тази Наредба.

(2) След получаване на решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с решението на Общинския съвет.

(3) Публичен търг или публично оповестен конкурс се провежда съгласно разпоредбите на глава шеста от Наредбата

(4) Началната тръжна или конкурсна цена се утвърждава от Общински съвет.

Чл.45. Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, Кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.46. (1) Без решение на Общинския съвет, със заповед на Кмета на Общината без търг или конкурс се извършва продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, по цена определена от лицензиран оценител. Въз основа на заповедта се сключва договор за продажба.

(2) Право да кандидатстват за изкупуване на земята имат:

1. Български граждани, придобили право на строеж на сграда, върху общинска земя, в границите на населените места с действаща дворищна регулация / подробен устройствен план / или земя включена в околновръстния полигон на населеното място без план за регулация;

2. Български граждани придобили правото на строеж върху идеална част от общински терен за построяване на обект в етажна собственост за задоволяване на жилищни нужди, ако за сградата в етажната собственост е обособен самостоятелен урегулиран поземлен имот.

(3) Към молбата правоимащите прилагат следните документи:

1. Документ за собственост за сградата или обекта в етажната собственост по смисъла на чл.37 от ЗС, а когато сградата не е завършена – констативен протокол на общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж.

2. Договор за законно учредено право на строеж или прехвърлянето му на роднини по права линия.

3. Разрешение за строеж или акт за узаконяване

4. Скица на имота от действащия регулационен план, с попълнен кадастър, ако сградата е въведена в експлоатация

5. Удостоверение за наследници, ако молбата се подава от наследници.

6. Удостоверение за липса на данъчни задължения.

Чл.47.(1) Продажбата на имоти – частна общинска собственост, се извършва без търг или конкурс, в следните случаи:

1. Между общината и държавата или между общини;

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

(2) Продажба на сгради – частна общинска собственост, на собственика на земя, върху която са построени, се извършва без търг или конкурс, след решение от Общински съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко - продажба.

(3) Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва без търг или конкурс, след решение от Общински съвет от Кмета, който издава заповед и сключва договор за покупко - продажба.

(4) Продажба на имоти по ал.1, ал.2 и ал.3 се извършва по пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти.

Чл.48.(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) След вземане на решението от ОбС Дряново, кметът на общината сключва писмен договор за дарение. В този случай не се дължат режийни разноски.

Чл.49. (1) Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет чрез:

1. Делба;
2. Продажба на частта на общината;
3. Откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. Замяна.

(2) Сделките по прекратяване на съсобственост по ал.1 се извършват по предложение на съсобствениците до Кмета на Общината чрез Дирекция "УТИСП" или по инициатива на Кмета на Общината. Кметовете на кметства или кметските наместници могат да правят предложения до Кмета на общината за започване на процедура по ликвидиране на съсобственост върху имоти по ал.1, намиращи се на територията на съответните населени места.

Чл.50. Доброволна делба може да осъществи, ако общината:

1. Придобива в дял реална част от имота;
2. Предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота, ако тя е по-малка от 1/3 от площта на общия имот.
3. Ако съсобствениците са съгласни да изкупят общинския дял, независимо от неговия размер на цена, определена от Общинския съвет, но не по-ниска от пазарната, определена от лицензиария оценител.

Чл.51.(1) Продажба на общинска идеална част от съсобствен имот е допустима само при спазени изисквания на чл.33 от Закона за собствеността.

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

Чл.52.(1) Възмездно 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) На основание решението на Общинския съвет, кметът на общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(3) Със заповедта по ал.2 се определят:

1. Срока на учредяването право
2. Началната тръжна или конкурсна цена
3. Вида, типа, предназначението и други показатели на бъдещото застрояване
4. Начините и сроковете на заплащане
5. Имотното обезщетение, което може да получи общината в новопостроената или друга сграда срещу учреденото право на строеж
6. Други условия незабранени от закона.

(4) Минималната начална тръжна или конкурсна цена се определя от лицензиран оценител.

(5) Публичен търг или публично оповестен конкурс се провежда съгласно глава шеста от тази Наредба.

(6) 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.

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

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

(9) Не се допуска преустройство и промяна на предназначението на изграден с учредено право на строеж обект-гараж, в обект с друго предназначение.

Чл.53.(1) Възмездно правото на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците 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.
4. (Отменена с Решение №20/12.04.2017г на ГАС постановено по Адм.дело №29/2017г. Влязло в сила на 03.5.2017г)

(2) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява на лица по ал.1, т.1, т.2 и т.3 с решение на общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, а в останалите случаи безвъзмездно право на строеж се учредява с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.53а. Възмездно право на строеж се учредява без публичен търг или публично оповестен конкурс със Заповед на Кмета и договор, на лица които имат законно построена сграда в имот частна общинска собственост за изграждане на инженерно технически мрежи и съоръжения.

Чл.54. (1) Право на надстрояване 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.52, ал.1 и ал.6 от тази Наредба.

(2) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот общинска собственост при влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ надстрояване или пристрояване, 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 и без решение на ОбС Дряново, по пазарни цени, определени от лицензиран оценител на имоти.

(3) В случаите когато собствениците на сградата са повече от един, правото на надстрояване и пристрояване, се учредява на всички собственици. Правото на пристрояване и надстрояване се отстъпва, ако всички етажни собственици са изразили съгласие в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

Чл.55. Отнемането на правото на строеж се извършва със заповед на Кмета на общината при позоваване на погасителната давност по чл.67 от Закона за собствеността – ако то не се упражни в продължение на 5 /пет/ години.

Чл.56. Безвъзмездно право на надстрояване и/или на пристрояване може да се учреди при условията на чл.53 ал.2 от тази наредба.

Чл.57.(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. Началната тръжна или конкурсна цена се определя от Общински съвет и не може да бъде по –ниска от тази определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(2) Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години, освен когато в закон е предвидено друго.

(3) В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява възмездно без търг или конкурс след решение на общинския съвет при цена определена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

(4) /Изм.с Реш.№412 от 10.02.2014г./ Безвъзмездно право на ползване върху нежилищни недвижими имоти, частна общинска собственост може да се учреди на юридически лица за осъществяване на социални, здравни, образователни, културни, спортни и други дейности с нестопански характер, регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, Закона за вероизповеданията, Закона за народните читалища или по Закона за закрила и развитие на културата, на юридически лица на бюджетна издръжка и на международни организации след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Чл.58. (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 закон, 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, кметството или населеното място по местонахождението на общинския имот.

(5) Предложенията по ал.4 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 ипотeka 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 Общински 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.

Чл.59. (1) Разпореждане с общински недвижими имоти при промяна на границите на урегулирани поземлени имоти и за урегулиране на неурегулирани до тогава поземлени имоти се извършва по реда на чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията.

(2) Предварителният и окончателният договор по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията се сключват в писмена форма от Кмета на общината на основание чл.18 от Закона за собствеността и чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост. Окончателният договор подлежи на вписване от Служба по вписванията към Агенция по вписванията по местонахождението на имота

(3) Предварителният договор по ал. 2 се сключва след решение на Общински съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на земята обект на сделката, определена въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителния договор изрично се вписват условията по ал.6, ал.7 и ал.8

(4) Решение на Общински съвет по ал.3 не се изисква, когато размерът на придадената или на придобиваната земя е с площ до 250 кв.м и за нея не може да се обособи самостоятелен урегулиран поземлен имот.

(5) Сделка по чл.15, ал.3 и чл.7, ал.3 от Закона за устройство на територията може да се сключи по искане на собствениците или по предложение на Кмета на общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва по пазарни цени по реда на тази Наредба

(6) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на придадената и на придобиваната земя, въз основа на която се сключва окончателния договор.

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

(8) (Отмяна заплащането на 2% режийни разноски с Решение №149/09.11.2017г на ГАС, постановено по Адм.дело №241/2017г. Влязло в сила на 28.11.2017г) За сделките по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закона за устройство на територията се заплащат: данък за придобиване на имущество по чл.47 от ЗМДТ.

Раздел III

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ДВИЖИМИ ВЕЩИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.60.(1) Продажбата на движими вещи - частна общинска собственост, годни, но излишни за дейността, представляващи дълготрайни материали активи с балансова

стойност над 1500 /хиляда и петстотин лева/, се извършва чрез публичен търг с явно наддаване по реда на глава шеста от тази Наредба, след определяне на пазарната им цена, от лицензиран оценител на движими вещи и решение на Общински съвет. Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед и сключва договор

(2) Продажбата на движими вещи с изключение на тези по ал.1, както и амортизирани и /или морално остарели движими вещи, се извършва от Кмета след приключване на годишната инвентаризация, по определени от него ред и условия чрез публичен търг, който се провежда по местонахождението на вещите. Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед

Чл.61. Апортирането на вещи в капитала на търговски дружества се извършва след решение на Общински съвет при спазване на изискванията на ТЗ и Наредбата за реда за упражняване на собственост върху частта на Община Дряново от капитала на търговските дружества.

Чл.62. Замяна на движими вещи се извършва след определяне на пазарната им цена, по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, с договор, сключен с Кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

Чл.63. (1) Право на ползване върху движими вещи, се учредява след решение на Общински съвет от Кмета чрез публичен търг като за начална тръжна цена се приема определената пазарна оценка от лицензиран оценител на движими вещи

(2) Правото на ползване се учредява за срок не по-дълъг от 10 год.

(3) Когато лицата, на които може да се учреди възмездно право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг след решение на Общинския съвет прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. В този случай Кмета внася предложение до Общинския съвет, към което се прилага копие от искането на заинтересованите лица.

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

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

Раздел IV

ПРЕМАХВАНЕ НА СГРАДИ, ПОСТРОЙКИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл.64. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на Кмета на Община Дряново, когато същите не се запазват по действащия ПУП

(2) Общински сгради, постройки и съоръжения, освидетелствани по реда на чл.195 и сл. от Закона за устройство на територията, се премахват със заповед на Кмета, при спазване изискванията на чл.196, ал.1 от Закона за устройство на територията и ЗОП

ГЛАВА ПЕТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.65. (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.66. Дирекция “УТИСП” при спазване изискванията на ЗОС:

1. Издирва и завзема незаетите от общината недвижими имоти и движими вещи - общинска собственост;
2. Съставя актовете за общинска собственост на недвижимите имоти и извършва отписването на имотите от актовете книги;
3. С помощта на юрисконсулт, обработва и докладва преписките по придобиването, предоставянето за управление, учредяването на право на ползване, право на строеж и други ограничени вещни права върху общински недвижими имоти, отдаването им под наем, продажбите и замените на имоти и вещи - общинска собственост, и изготвя по реда на действащата нормативна база предложения , заповеди, договори и др.;
4. Упражнява от името на Кмета на общината стопанисването на общинската собственост и осъществяват контрола по управлението и ползването на имотите на територията на общината и населеното място;
5. Координира и организира провеждането на търговете / конкурсите по реда на глава шеста от тази Наредба, съвместно със специализирани звена на общинската администрация.
6. Контролира плащанията по договори за наем и тези по разпоредителни сделки;
7. Организира поддържането и актуализирането на регистъра на общинската собственост;
8. Извършва обособяване на части от общински имоти, като самостоятелни общински имоти, съгласно изискванията на ЗУТ.

Чл.67. (1) Дирекция “УТИСП” съставя актове за общинска собственост за всички градоустройствени промени, които засягат имоти общинска собственост

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници информират при нужда Дирекция “УТИСП”, за състоянието на имотите общинска собственост находящи се на територията на съответното населено място.

Чл.68. Актовете книги за общинска собственост са общодостъпни. Справка по тях може да се извърши по следния ред:

1. За преглед на акта – на определеното от Кмета място в Община Дряново;
2. За копие от акт – чрез подаване на молба до Кмета на общината и заплащане на такса, съгласно Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Дряново.

Чл.69. (1)Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината.

(2)Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(3)Заповедта по ал.1 подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) Лицата, от които са иззети имоти, нямат правата по чл.72 – 74 от Закона за собствеността.

Чл.70. Надзор по състоянието на общинската собственост се извършва чрез Дирекция „УТИСП”, която периодично информира Кмета на общината.

ГЛАВА ШЕСТА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО
ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.71.(1) По реда и условията, предвидени в тази наредба, се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, по чл.14, ал.7 от ЗОС;
2. Отдаване под наем на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
4. Учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. Учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. Учредяване право на ползване върху имоти общинска собственост;
7. Продажба на движими вещи по чл.60 от тази Наредба.

(2) Тази глава може да се прилага и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на Общински съвет или със заповед на Кмета на общината.

Чл.72. (1) Кметът на общината открива процедурата по провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите или вещите - предмет на публичния търг;
2. Вида на търга - публичен търг с тайно или явно наддаване и начин на обявяването му;
3. Начална тръжна или конкурсна цена;
4. Начин и срок на плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване;
5. Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общински съвет;
6. Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса и втора дата при невъзможност за провеждане/неявяване на кандидати;
7. Размера на депозита за участие;
8. Място на получаване на тръжните или конкурсни документи, тяхната цена и място на заплащането им;
9. Допълнителни условия за реда и начина на ползване на имота;
10. Други тръжни или конкурсни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, условията за оглед на обектите и крайния срок за приемане на документи за участие.

(3) Комисията по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, избрана от ОбС, се състои от брой членове определени с решението на ОбС, в това число председател и секретар, като в нейния състав задължително се включва юрист и един резервен член на комисията. Кметовете на кметства или определени от тях служители от съответната администрация се включват в състава на комисииите по провеждането на търговете или конкурсите в случаите, в които предоставянето под наем или разпореждането с имоти на територията на кметството се извършва от Кмета на Общината.

(4) Определеният депозит по ал.1, т.7 е не по-малко от 10 % върху началната тръжна цена.

Чл.73. Заповедта по чл.72 ал.1 се обявява в Информационния център в Община Дряново в тридневен срок от нейното издаване. Въз основа на заповедта се

публикува обява поне в един местен вестник и при необходимост и в други средства за масова информация, най-малко 10 дни преди датата на провеждане на публичния търг или подаване на документите за участие в публично оповестения конкурс.

Чл.74. (1) Не се допускат до участие в публичния търг или публично оповестен конкурс:

1. (отм. с Реш.164/15.10.2018г на АС-Габрово)
2. Длъжностни лица, на които е поверено изцяло или частично управление на имотите или вещите, предмет на търга или конкурса;
3. Членове на тръжна или конкурсна комисия.

(2) (пром.с Реш.164/15.10.2018г на АС-Габрово) Кандидатите за участие в публичния търг или публично оповестения конкурс задължително попълват декларация за липса на обстоятелства по ал.1 по отношение на тях или представляваните от тях юридически лица.

РАЗДЕЛ II ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ОТДАВАНИ ПОД НАЕМ ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.75. По реда на този раздел се определят:

1. Началните тръжни или конкурсни цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи;
2. Наемните цени на отдаваните под наем общински недвижими имоти и движими вещи.

Чл.76. Размерът на началния наем за 1 /един/ кв.м. реално наета площ, при провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава шеста от тази Наредба, се определя съгласно действащата Тарифа, в зависимост от:

1. Зони за териториално разположение на помещенията или местата, отдавани под наем;
2. Предназначението на обекта /помещението.

Чл.77. За реално наета площ се считат:

1. Помещенията измерени от вътрешната страна на стените;
2. Застроените и незастроени имоти извън населените места, измерени по кадастрални граници;
3. Застроените и незастроени имоти в населените места, измерени по регулационни граници;

Раздел III ПУБЛИЧЕН ТЪРГ

Чл.78. (1) Публичен търг може да се проведе само в случай, че са се явили най-малко:

1. Половината плюс един от членовете на комисията;
2. Двама кандидати при публичен търг с явно наддаване или са подадени две молби за участие при публичен търг с тайно наддаване.

(2) Когато на публичен търг с явно наддаване се яви само един кандидат или е подадена само една молба за участие при публичен търг с тайно наддаване, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно в деня и часа, посочени в заповедта на Кмета.

(3) Когато на публичен търг, проведен повторно в случаите по ал.2, се яви само един кандидат, респективно има подадена молба за участие само от един кандидат, той се

обявява за спечелил публичния търг по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(4) Когато за един имот е насрочен нов публичен търг, поради неявяване на кандидати на предишния, Кметът на общината може да намали първоначалната тръжна цена, но не под тази определена от лицензиран оценител на имоти, като се извършат съответните корекции в тръжната документация.

(5) Участниците в търга представят на тръжната комисия документи за закупени тръжни книжа и платен депозит, документи за самоличност, както и всички документи изискуеми съгласно тръжната документация.

(6) За депозит се приема парична вноска по посочена банкова сметка или в брой в касата на Общината.

Чл.79. (1) В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците, представя ги и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга;

3. Обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които се декласират поради неспазване на някои от условията за участие по тази глава и не са представили всички документи изискуеми съгласно тръжната документация, като посочва конкретното основание.

(2) В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или правоспособен юрист, публичния търг се отлага за същия час и място на следващия ден.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва друг търг.

(4) В случаите, когато се отлага вече започнат публичен търг или съществува невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници на отделни обекти от имуществото, предмет на търга, запазват правата си.

Чл.80. (1) При публичния търг с явно наддаване председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малко от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по ал.1.

(3) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

(4) Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, се обявява приключването на наддаването със звуков сигнал, председателя, обявява спечелилия участник и закрива търга.

(5) В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да купят и/или сключат договор по цената, на която са спечелили, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл.81.(1) При публичните търгове с тайно наддаване разпечатването на запечатаните пликове с предложенията се прави пред комисията по търга в деня и часа, определени за началото на търга.

(2) Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) В предложението, поставено в плика се вписват наименованието на обекта на търга, предлаганата цена /цифром и словом/, името на участника или името на упълномощеното лице. В плика се прилага и оригиналът или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт, или пълномощното на представителя, както и всички останали изисквани документи, съгласно тръжната документация.

(4) Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията по тази глава и/или тръжната документация се обявява за нередовно и участникът се декласира.

(5) След представяне на предложението пред комисията кандидата няма право да го оттегля.

Чл.82. (1)Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг, обявява редовността на предложенията, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(2)Предложенията на участниците в търга се заверяват с подпис от трима от членовете на комисията по търга и допуснатите за участие се подреждат според размера на посочените суми.

(3)Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4)При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

Чл.83.(1) Комисията изготвя протокол в два екземпляра, по един за спечелилия публичния търг и дирекцията провела търга, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички участници, които присъстват при провеждането на търга.

(2)При отказ на участник да подпише протокола, обстоятелството се отразява от членовете на тръжната комисия.

(3)Въз основа на протокола от проведения търг, Кметът на общината издава заповед, с която определя:

1.Лицето, спечелило търга;

2. Цената и условията на плащането;

3. Вид, размер и условия за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

(4) Заповедта по ал.3 се издава от Кмета на общината в 3-дневен срок от датата на получаване на протокола от проведения публичен търг и се залепя на информационното табло в Общината.

(5) Заповедта по ал.3 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

(6) Депозитите на не спечелилите и декласираните участници се освобождават след издаване на заповедта по ал.3, като се задържат депозитите на класираните на първо и второ място до сключване на договор с Кмета на общината.

Чл.84. В 14 / четиринадесет / дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта по чл.83, ал.3 от тази Наредба, лицето спечелило публичния търг е длъжно да изпълни всички свои задължения по сделката, определени в заповедта, включително и дължимото плащане, ако е необходимо такова. Внесения депозит може да се приспада от дължимите суми.

Чл.85. Договорът се сключва в писмена форма от Кмета на Община Дряново.

Чл.86. (1) Класираният на първо място е длъжен да плати цената или първата вноска при разсрочено плащане, до деня на сключване на договора.

(2) В случай на не плащане на цената по ал.1, внесеният депозит не се връща и Кметът на общината служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, но не по-късно от 7 /седем/ дни след изтичане на срока по чл. 84 от тази Наредба.

(3) Ако и второто лице не изпълни действията по ал. 1, Кметът на общината организира нов публичен търг.

Чл.87. Собствеността върху предмета на публичния търг преминава върху купувача от момента и при условията, посочени в сключения договор.

Чл.88. След сключване на договора се извършват необходимите записвания по актовете книги или деактуване на имота.

Раздел IV ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.89. (1) Общински съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ. Оценката, която да послужи за база при определяне на началната конкурсна цена се определя от лицензиран оценител и се одобрява с решение на Общински съвет. Изключение са обектите по смисъла на чл.27 от тази Наредба, за които решението за откриване на конкурсна процедура се взема от Кмета.

(2) По реда на този раздел се провеждат и публично оповестени конкурси за отдаване под наем на свободни имоти – общинска собственост, предназначени за административни, производствени и стопански нужди.

(3) Кметът на общината открива публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1. Наименование на обекта на конкурса;
2. Задължителни условия на конкурса;
3. Цена и условия на плащане;
4. Допълнителни условия

5. Примерни условия на публично оповестения конкурс могат да бъдат:

- 5.1. Извършване на инвестиции;
- 5.2. Създаване или запазване на работни места;
- 5.3. Заплащане на определена цена;
- 5.4. Запазване на предназначението на обекта.
- 5.5. Условия свързани с опазване и възстановяване на околната среда;
- 5.6. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
- 5.7. Определяне на срока, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
- 5.8. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението на крайния продукт;

- 5.9. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката;
6. Място, където може да се закупи конкурсната документация, както и размера на таксата за получаването ѝ.
7. Размера на депозита, срока и мястото за подаване на предложението.
8. Времето и мястото за оглед на обекта.
- (4) Заповедта по ал.3 се обявява в Информационния център в Община Дряново в тридневен срок от нейното издаване. Въз основа на заповедта се публикува обява поне в един местен вестник и при необходимост и в други средства за масова информация, най-малко 10 дни преди крайната дата за подаване на документи за участие и провеждане на публично оповестения конкурс.

Чл.90. (1) Организацията по провеждане на публично оповестения конкурс се извършва от комисията по търгове и конкурси, приета с решение на ОбС – Дряново. Публичният конкурс се провежда само в случай, че са се явили най-малко половината плюс един от членовете на комисията.

(2) Конкурсната документация съдържа задължителните реквизити, съобразени с решението на ОбС, офертна цена, начин на плащане, критериите за оценяване на конкурсните предложения, както и:

1. Условия на конкурса с конкретни дати;
2. Изчерпателен списък на документите, които трябва да бъдат представени от кандидатите;
3. Други условия на продавача в съответствие с целите на конкурса;
4. Проектодоговор.

(3) Депозитът за участие не може да бъде по-малък от 10% от офертната цена.

Чл.91. (1) Участниците в публично оповестения конкурс представят предложенията в запечатан плик, върху който отбелязват цялостното наименование на обекта на конкурса, адреса на подателя, както и доказателства за закупена документация и внесен депозит.

(2) Предложението трябва да съдържа:

1. Представяне на кандидата;
2. наименование на обекта на конкурса;
3. разработка на конкурсните условия;
4. Цена и начин на плащане;
5. Всички документи изискуеми съгласно конкурсната документация.

(3) Конкурсната комисия организира събирането и съхраняването на предложенията, отбелязва техния входящ №, дата и час и ги вписва в специален регистър по реда на постъпването им.

(4) Допълнения или изменения в подадените вече предложения не се допускат.

(5) След отваряне на предложенията на кандидатите всички документи съдържащи се в плика се подписват от трима члена на комисията.

Чл.92. (1) Не се разглеждат предложения, които са подадени извън срока, определен от заповедта по чл.89 ал.3 и не са поставени в запечатани пликове.

(2) На заседанието на комисията се води протокол, в който се описват направените констатации.

(3) (отм. с Реш.164/15.10.2018г на АС-Габрово)

Чл.93. (1) Когато в срока е постъпило само едно предложение и то отговаря на условията, се обявява за спечелил кандидата, който го е направил.

(2) Когато в определения срок няма кандидат, представил предложение, комисията за търгове и конкурси насрочва повторен конкурс.

Чл.94. След закриване на публично оповестения конкурс комисията изготвя протокол за резултатите от него, който се предава на Кмета на общината.

Чл.95. (1) Въз основа на резултатите от публично обявения конкурс и съставения протокол, Кмета на общината издава заповед, с която обявява лицето, класирано на първо място за спечелило конкурса, цената и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване и други изисквания, ако не са предвидени такива.

(2) Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола и се обявява на публично място в сградата на ОБА достъпно за всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1 може да се обжалва от останалите участници в конкурса в четиринадесет дневен срок от датата на оповестяване, по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл.96. (1) Заповедта по чл.95 се връчва на лицето, спечелило конкурса по реда на АПК. То е длъжно в три дневен срок от датата на връчването да извърши дължимото плащане както и другите изисквания по сделката определена в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

(2) Ако лицето, спечелило търга не извърши в срок действията по ал.1 се счита, че то се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният депозит се задържа и се обявява за спечелил следващия класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

Чл.97. (1) Въз основа на заповедта Кметът на общината сключва договор с лицето, спечелило конкурса и връща депозита на останалите участници.

(2) Собствеността или друго ограничено вещно право върху обекта предмет на конкурса се прехвърля от датата на съставяне на договора или от последната платена вноска при разсрочено плащане. Това обстоятелство се отбелязва в сключения договор.

(3) Вписването на договора в съответната служба се извършва от лицето спечелило конкурса и е за негова сметка. То представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „УТИСП“ за извършване на необходимите записи по актовете книги или деактуване на имота.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

По смисъла на тази наредба:

§1.“Общински поземлен фонд” са всички земеделски земи, собственост на община Дряново, намиращи се извън строителните граници на населените места

§2.“Належаща общинска нужда” е нужда, свързана с осъществяване функциите на общината съгласно ЗМСМА, която не може да бъде задоволена по друг начин.

§3.“Безстопанствени имоти и вещи” са тези установени като такива по надлежния ред.

§4.“Режийни разноси” – са всички административни разходи по подготовка и реализиране на сделката, както и разходите по изготвяне на пазарната оценка от оценител на имоти.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§5. Настоящата Наредба отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №165/30.09.2008 год. от Протокол №15 на ОбС – Дряново.

§6. Тази Наредба се издава на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост /изм. и допълнен ДВ брой 19 от 08.03.2011г./.

§7. Изпълнението и контрола по тази Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§8. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.

§9. Настоящата Наредба влиза в сила от момента на вземане на решението.

Приложение 1: „Списък на имотите публична общинска собственост”.

**СПИСЪК
ЗА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКИТЕ СОБСТВЕНОСТ**

I. АДМИНИСТРАТИВНИ СГРАДИ

1. Административна сграда с. Г.Българени – АОС №153
2. Административна сграда гр.Дряново (стара) – АОС №166
3. Административна сграда гр.Дряново – АОС №167
4. Административна сграда с.Радовци – АОС №226
5. Административна сграда с.Славейково – АОС №227
6. Административна сграда с.Караиванца – АОС №238
7. Административна сграда с.Скалско – АОС №249
8. Административна сграда с. Маноя – АОС №296
9. Административна сграда с.Керека – АОС №301
10. Административна сграда с.Царева ливада – АОС №302
11. Административна сграда с.Янтра – АОС №313
12. Административна сграда с.Гостилица – АОС №436
13. Административна сграда с. Соколово – АОС №586
14. Административна сграда с. Гостилица – АОС №1171
15. Административна сграда с. Косарка – АОС №1233
16. Административна сграда с. Ганчовец – АОС №1241

II. УЧИЛИЩА

17. Ученическа работилница с.Гостилица – АОС №141
18. ОУ „Св.Св.Кирил и Методий” гр.Дряново – АОС №148
19. ОУ „Васил Априлов” с.Гостилица – АОС №240
20. СОУ „Максим Райкович” и ТИ „Рачо Стоянов” – АОС №720
21. ПТГ „Димитър Крусев” гр.Дряново – АОС № 1537

III. ДЕТСКИ ГРАДИНИ

22. ДГ „Иглика” гр.Дряново – АОС №168
23. ДГ „Детелина” гр.Дряново – АОС №229
24. Детска ясла гр. Дряново – АОС №294
25. ДГ с.Царева Ливада – АОС №1256

IV. ЗДРАВНИ ЗАВЕДЕНИЯ

26. Здравна служба с.Янтра – АОС №18
27. Здравен дом с.Гостилица – I-ви етаж – АОС №734

V. ЧИТАЛИЩА

28. Читалище кв."Марча" – АОС №139
29. Читалище с. Г.Българени – АОС №153
30. Читалище с. Славейково – АОС №227
31. Читалище с. Скалско – АОС №249
32. Читалище с.Маноя – АОС №296
33. Читалище с.Янтра – АОС №313
34. Читалище с.Чуково – АОС №335
35. Читалище с.Денчевци – АОС №336
36. Читалище с.Длъгня – АОС №337
37. Читалище с.Караиванца – АОС №338
38. Читалище с.Руня – АОС №340
39. Читалище с.Гостилица – АОС №341
40. Читалище с. Гостилица – АОС №341
41. Читалище с. Гвоздейка – АОС №396
42. Културен дом гр.Дряново – АОС №415
43. Читалище с.Керека – АОС №427
44. Читалище с.Зая – АОС №438
45. Читалище с. Косарка – АОС №1233
46. Читалище с. Царева ливада – АОС №1256
47. Читалище с. Туркинча – АОС № 1695

VI. МУЗЕИ

48. Художествена галерия гр.Дряново – АОС №147
49. Музей с.Царева ливада – АОС №237
50. Лавчиева къща гр.Дряново – АОС №241
51. ГИМ гр.Дряново – АОС №251

VII. СТАДИОНИ

52. Стадион гр.Дряново – АОС №431
53. Рехабилитационен и интеграционен комплекс /Спортна зала-Дряново/ - АОС №716
54. Стадион с.Гостилица – АОС №1167

VIII. ПАРКОВЕ

55. Парцел за озеленяване XIII от кв.15 гр.Дряново – АОС №377
56. УПИ III от кв.18 /озеленяване /Дряново – АОС № 400
57. Парк в УПИ 13 от кв.2 с. Соколово – АОС №426
58. Парк с.Царева Ливада – АОС №555
59. Парк – ПИ 471, попадащ в УПИ 10 от кв.60 /парк „Мушанов”/ - АОС №712
60. ПИ 1829 от кв.85 – Дряново /до Билярд клуба/ - АОС №713

61. ПИ 305, попадащ в УПИ I от кв.42 /до църква „Гилей”/ - АОС №714
62. УПИ от кв.27А /отреден за зеленина, автоспирка и търговия/ - АОС №733
63. УПИ I, кв.82 /до дискотека „Фантастико”/ - АОС №1747
64. УПИ II от кв.25 – АОС №1217
65. УПИ I от кв.133 – АОС №1218
66. Парк в с.Гостилица – АОС №1219
67. ПИ V – 1870 от кв.105 /зеленина / - АОС №1234
68. УПИ I от кв.40 – АОС №1242

IX. ВОДОПРОВОДИ И ВОДОЕМИ

69. Водопровод кв.Никоевци – АОС №126
70. Водопровод кв.Крачунка – АОС №127
71. Водопровод с.Царева Ливада – АОС №128
72. Напорен водоем с. Денчевци – АОС №561
73. Водоем в с.Скалско – АОС №563
74. Водоем в с.Геша – АОС №564
75. ПИ 505 от кв.69 с. Гостилица – АОС №604
76. УПИ III от кв.69 с. Гостилица /отреден за пречиств. съоръжение/ - АОС №725
77. Имот 000413 в землището на с. Длъгня /за водопровода на „Унитраф” – с. Соколово/ - АОС №1177

X. ЯЗОВИРИ

78. Яз. в землището на с.Ганчовец – АОС №206
79. Яз. в землището на с.Туркинча – АОС №209
80. Яз. в землището на с.Янтра – АОС №210
81. Яз. в землището на с.Гостилица – АОС №211
82. Яз. в землището на с.Царева Ливада – АОС №212
83. Яз. „Кацата” гр.Дряново – АОС №219
84. Яз. в землището на с.Скалско – АОС №220
85. Яз. „Горнич” гр.Дряново – АОС №224
86. Рибарник в землището на с.Караиванца – АОС №283
87. Яз. до Вагонен завод – АОС №314

XI. ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ

88. Гробищен парк с.Янтра – АОС №130
89. Гробищен парк с.Янтра – АОС №131
90. Гробищен парк с.Гвоздейка – АОС №132
91. Гробищен парк с.Скалско – АОС №417
92. Гробищен парк с.Славейково – АОС №418
93. Гробищен парк с. Гостилица – АОС №1168
94. Гробищен парк и Дом на покойника в гр.Дряново – АОС №1173

ХІІ. ГОРИ

- 95. Гора в с.Чуково – АОС №329
- 96. Гора в с.Гостилица – АОС №330
- 97. Гора в землището на гр.Дряново – АОС №452

ХІІІ. ДРУГИ

- 98. УПИ І от кв.9 и сграда ГО – АОС №140
- 99. Паркинг Дряновски манастир – АОС №390
- 100. Улици в с.Пейна – АОС №562

**Изготвил: /п/
/Н. Съчкова/**