

ОБЩИНА КНЕЖА

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

Кнежа 2005 г.

Глава първа
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С тази наредба се определя редът за управление, придобиване и разпореждане с имущество, собственост на община Кнежа. С наредбата се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства.

Чл.2. Наредбата не се прилага за:

1. общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и след приватизационен контрол;
2. общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост;
4. отдаване под наем и продажба на общинските жилища.

Чл.3.(1) /изм.-24.04.2009 г./ Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) В стратегията по ал.1 се определя дялът от имотите – частна общинска собственост, които се отдават под наем само на малки и средни предприятия при условията на чл.25 от Закона за малките и средни предприятия.

(3) Общинската собственост се използва съобразно предназначението ѝ и за нуждите, за които е предоставена.

Чл.4. (1) /изм.-24.04.2009 г./ За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет ежегодно, преди приемането на годишния бюджет на общината, по предложение на кмета на общината приема годишна Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, която съдържа:

а/ прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската собственост;

б/ описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права и за предоставяне на концесия;

в/ описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна;

г/ описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;

(2) Ежегодно кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) /нова-24.04.2009 г./ Кметът на общината предоставя проектите за стратегия и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 10 дни предварително в местните средства за масово осведомяване (РТВ и местната кабелна телевизия). Публичното обсъждане се провежда по ред, определен от общинския съвет. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) /нова-24.04.2009 г./ Приетите проекти и промените в тях се обявяват на интернет страницата на Община Кнежа, в 14 дневен срок от приемането им от Общински съвет Кнежа.

Чл.5.(1) Общинската собственост е публична и частна.

(2) /изм.-24.04.2009 г./ Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна и обратно, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинството посочено в чл. 6, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(3) /изм.-24.04.2009 г./ Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от Кмета на община Кнежа. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план, становище на главния архитект на общината и от Директора на Дирекция „Специализирана администрация” при община Кнежа.

(4) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да се предвижда промяна на публична общинска собственост в частна общинска собственост след решение на общинския съвет.

(5) Промяна в предназначението на общинските имоти, което не води до промяна в характера на собствеността от публична в частна, се извършва с решение на общинския съвет, взето с обикновено мнозинство.

Чл.6.(1) /изм.-24.04.2009 г./ Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост, срещу заплащане на такса за услугата, по тарифа определена от общинския съвет.

(2) В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията може да бъде и устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано или незабавно удовлетворено искането, лицето може да подаде писмено заявление.

(3) В случаите, когато се налага справка по досието към акта за общинска собственост или се иска писмено удостоверение за наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено заявление за справка.

(4) /изм.-24.04.2009 г./ В 2-седмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал. 3 служителят, отговарящ за общинската собственост при община Кнежа издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл. 6А /нов-24.04.2009 г./ (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти, общинска собственост, в който се вписват данни за: решението на общинския съвет за разпореждане с общински имоти; данните по АЧОС, видовете на разпоредителните сделки; пазарната оценка, данъчната оценка, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката; начинът на разпореждане, насрещната страна на сделката и други данни, определени в конкретното решение на общинския съвет за дадена разпоредителна сделка.

(2) създаването, поддържането в актуалност и предоставянето на услуги от регистрите, както и включването им в компютърни автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на кмета на общината, в съответствие с наредбите на МРРБ и на МП.

Глава втора

ПРИДОБИВАНЕ НА ДВИЖИМИ И НЕДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.7. Община Кнежа придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права върху движими и недвижими вещи по силата на закон или въз основа на решение на общинския съвет.

Чл.8. (1) С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

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 на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;

5. делба;

6. по давност;

7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

(2) /нова-24.04.2009 г./ Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

Чл.9.(1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

(2) Дарения не се приемат от лице, което участва в обявени от общинската администрация търгове или конкурси или са в процедура по предоставяне на услуги или права от страна на общината в негова полза.

(3) Когато дарението е безвъзмездно предоставяне на услуги, чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности, кметът на общината приема дарението с писмен договор и констативен протокол за извършената услуга. Стойността на дарението се удостоверява с финансово - счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл.10. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на машини, съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.11.(1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината, се закупуват от кмета или упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.12. При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при не реализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че правото не е реализирано. В този случай договорът се прекратява.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13.(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и на общинската администрация.

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

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

(4) Имоти-публична общинска собственост – предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение могат да се управляват съвместно с други физически или юридически лица чрез публично-частно партньорство, определени чрез конкурсна процедура по реда на глава Осма от същата Наредба.

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

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

Чл.14.(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 организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

Чл.15.(1) Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години.

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

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

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.16.(1) /изм.-24.04.2009 г./ Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

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

Чл.17.(1) Имотите – частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди се отдават под наем след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

/2/Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на физически и юридически лица, които ще използват земята за производство на селскостопанска продукция при следните условия:

т.1. Да има влязло в сила решение на ОС"ЗГ" за възстановяване на общинска земя и направен въвод съгласно плана за земеразделяне.

т.2. земите се отдават под наем за една година на безимотни и малоимотни с постоянно местожителство в населеното място, в чието землище се намират общинските земи.

(3) Общинската земя се отдава под аренда или под наем чрез търг с явно наддаване на физически и юридически лица, останалата незаета земя след търга се предоставя на малоимотни и безимотни лица, останалата земя след задоволяване нуждите на малоимотните и безимотните се предоставя след решение на ОбС-Кнежа..

(4) Максималния размер на земята за отдаване под наем на безимотни и малоимотни , е до 10 дка за срок от една стопанска година.

(5) Цената по чл.17 ал.3 се определя от ОбС-Кнежа в тарифа, която е неразделна част от тази наредба.

(6) Безимотните и малоимотните лица , които искат земя под наем подават молба до кмета на съответното населено място , като в молбата вписват ЕГН, л.п, или л.к адресна регистрация, исканите декари, декларират, че не притежават друга земя в страната , че не им е възстановена земя от ОС"ЗГ", като собственици или наследници и че за неверни данни носят отговорност по чл.313 от НК.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(7) Постъпилите молби за искане на земя от безимотни и малоимотни под наем се разглеждат от комисия назначена със заповед на кмета.

(8) Договорите за наем на общинската земя с малоимотни и безимотни се сключват и подписват от кмета или зам.кмета въз основа на одобрен списък от комисията по чл.17 ал.7., като общинския съвет се информира за размера на отдадената земя и наемателите.

(9) Земеделските имоти ЧОС се отдават под аренда и под наем по Решение на ОбС-Кнежа.

т.1 Земята под наем се отдава за една стопанска година , а под аренда за четири години съгласно Закона за аренда в земеделието.

т.2 С Решение на ОбС-Кнежа земята под аренда може да се отдава за по-дълъг период.

(10) След проведените търгове, договорите за наем и аренда се сключват от кмета на общината или упълномощено от него лице.

(11) Определеният наем за общинската земя се заплаща в срокове определени в договора.

(12) /изм.-24.04.2009 г./ Определената под наем и аренда земя се използва като не се допуска увреждане и замърсяване на същата.Земята се предава на наемателя или арендатора срещу протокол от служители на Дирекция „Специализирана администрация” при община Кнежа.

(13) Получената сума от наема и арендата на земята се внася в бюджетната сметка на общината.

Чл.18.(1) Отдаването под наем на общински терени за поставяне на павилиони за търговска дейност, по схема одобрена от главния архитект на общината, се извършва след търг или конкурс, който се провежда при условията на Глава осма.

(2) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор, чиито срок не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.19.(1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни не жилищни помещения – частна общинска собственост, без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза .

(2) Кметът на общината сключва договор за наем при условия определени с решението от общинския съвет по ал. 1.

(3) Срокът за наемните правоотношения по ал. 1 не може да бъде по-дълъг от 5 години.

Чл.20.(1) Със Решение на ОбС Кнежа се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до Председателя на ОбС Кнежа и се придружават от данни за регистрация на организацията.

(3) При наличие на помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем .

(4) 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.

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

Чл.21.(1) ОбС Кнежа взема Решение за предоставяне помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации въз основа на което кмета издава заповед за настаняване и сключва договор за наем.

(2) /изм.-24.04.2009 г./ Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската

О Б Щ И Н А К Н Е Ж А – 2009 г.

структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок до 5 години.

Чл.22. Общинският съвет приема тарифа с която определя наемната цена на 1 кв.м. за всички помещения отдавани под наем, която е неразделна част от тази наредба.

Чл.23. Първоначалната наемна цена при провеждане на търг или конкурс за отдаване под наем на имоти, предназначени за социални, културни, образователни, здравни и други подобни дейности се определя съгласно тарифата по чл.22.

Чл.24. Размерът на наема за срока на наемното отношение се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.25.(1) /изм.-24.04.2009 г./ Безстопанствен имот се установява от комисия, определена със заповед на кмета на общината, в която влизат служители на Дирекция „Специализирана администрация” при Община Кнежа. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Кметът на общината издава заповед за актуване на имота. Заповедта съдържа мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(3) Актуваният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост.

Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Глава пета

ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Чл.26.(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 се осъществява от кмета на общината.

Чл.27.(1) Движимите вещи - частна общинска собственост, могат да бъдат предоставяни безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка със заповед на кмета на общината, след решение на общинския съвет.

(2) Вещите с балансова стойност над 6 минимални работни заплати се предоставят по реда на ал. 1 след решение на общинския съвет.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение заедно със становище с приложени към него мотивирано искане на заинтересуваното лице или организация; удостоверение, че то е на общинска бюджетна издръжка; списък на вещите - частна общинска собственост, с техните индивидуализиращи белези; количество и общата им балансова стойност.

Чл.28. (2) Разпореждането с вещи - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба;

2. замяна;
3. предоставяне безвъзмездно право на ползване.

Чл.29. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл.чл. 27 и 28 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на търг или конкурс по реда на Глава осма.

Глава шеста

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл.30.(1) Ежегодно, до 31 януари, общинският съвет, по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Общинският съвет по предложение на кмета на общината през текущата година извършва промени в списъка по ал.1.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

Чл.31.(1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. да не притежава собствено ателие;
3. да не е придобивал ателие от общината или държавата след 13 юли 1990г;
5. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1990г.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал.1

(3) /изм.-24.04.2009 г./ Молбите се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Кнежа от служителя, отговарящ за общинската собственост.

Чл.32.(1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.31,ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

(2) Комисията по ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя съгласно тарифата по чл.22.

Чл.33.(1) Право да кандидатства за покупка на ателие има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.34.(1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживеене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. да не притежава собствен гараж;
2. да не е придобивал гараж от общината или държавата след 13 юли 1990г;
3. да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица след 13 юли 1990г.

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

1. на лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

средство и не притежават гараж в същото населено място;

2. на други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

3. ако след предоставянето на гаражи на лицата по т.т. 1 и 2 останат свободни гаражи, в тях се настаняват и други лица, които притежават моторно превозно средство и не притежават гараж на територията на общината, чрез търг или конкурс.

Чл.35.(1) Желаящите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.34.

(2) /изм.-24.04.2009 г./ Молбите се картотекират в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Кнежа от служителя, отговарящ за общинската собственост.

Чл.36.(1) Комисията по чл.32,ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.34,ал.2,т.т.1,2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване.

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се определя съгласно тарифата по чл.22.

Чл.37.(1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

(2) Молбата по ал.1 се подава чрез кмета на общината до общинския съвет.

Чл.38. Гаражите по чл.34, ал.2, т.3 се продават с решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Чл.39.(1) Лице, желаещо да придобие собственост върху общинско ателие или гаражи чрез замяна срещу собствен имот подава молба до кмета на общината.

(2) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

(3) Кметът на общината внася в общинския съвет проект на решение за допускане или отказ на замяната с мотиви.

Глава седма

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл.40.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални части от тях;

2. замяна (на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях – отменя се-24.04.2009 г.);

3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;

4. учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;

5. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества;

6. делба;

7. премахване на сгради, постройки и съоръжения.

8. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;

9. сделки по чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от Закона за устройство на територията;

10. по силата на закон.

(2) В капитала на търговски дружества могат да се апортират само нежилищни имоти - частна общинска собственост или вещни права върху тях, след решение на общинския съвет. Оценката на имотите по ал. 1, т.5 се извършва по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(3) При разпореждане с имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината режийни разноски в размер на 2 %, от неговата цена или данъчната оценка, съгласно чл. 47, ал. 2, от Закона за местните данъци и такси:

1. на имота, предмет на продажба, съответно на ограниченото вещно право, което се учредява;

2. на имота с по-висока данъчна основа при замяна;

3. на реалния дял с по-висока данъчна основа - при делба.

4. в случаите на безвъзмездни сделки.

(4) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с явно наддаване след решение на ОбС-Кнежа.

(5) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор.

(6) Безвъзмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината на юридически лица и звена на бюджетна издръжка.

(7) /изм.-24.04.2009 г./ Замяна на имот - частна общинска собственост, или на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извърши, когато:

1. е единствен способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл.41.(1) Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез търг или конкурс.

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

Чл.42.(1) Физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя-частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг, като подадат молба до кмета на общината по местонахождението ѝ.

(2) Продажбата на земя-частна общинска собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда върху нея, се извършва от кмета на общината по местонахождението на имота.

(3) Към молбата по ал.1 заинтересованите лица по ал.2 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж;

2. скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта-скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;

3. удостоверение от общинската администрация, че сградата е законно изградена;

4. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;

5. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

Чл.42а(1) Въз основа на представените документи кметът издава заповед, в която определя купувача, имота, който се прехвърля, цената и другите плащания.

(2) Когато имотът, върху който е изградена сградата, е поделен, кметът на общината предприема необходимите действия за разделянето на имота и може да извърши продажба по чл.42а, ал.1 само след като имотът бъде разделен с влязъл в сила подробен устройствен план.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(3) При конкуренция на права, правото да закупи земя-частна общинска собственост се определя със заповед на кмета на общината след провеждане на явен търг между конкурентите с първоначална тръжна цена, цената определена по реда на чл.42в, ал.1.

(4) В едномесечен срок от връчването на заповедта, лицето подало молбата за закупуване, заплаща цената на земята.

(5) В 14 дневен срок след представяне на документ за извършено плащане се подписва договорът за продажбата на земята.

(6) По реда на ал.5 се извършва и продажбата на идеални части от правото на собственост върху земята на физически и юридически лица, притежаващи идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху тази земя.

Чл.42б Когато не са изпълнени всички условия по чл.42, заинтересованите лица, притежаващи право на собственост върху законно изградена сграда, изградена върху земя-частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята въз основа на заповед на кмета на общината след решение на Общинския съвет по пазарни цени, определени от независим оценител.

Чл.42в.(1) /изм.-24.04.2009 г./ При продажба на земя-частна общинска собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея цената се определя, въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(2) При продажба на придаваеми части от имоти във връзка с прилагането на влезли в сила подробни устройствени планове цените на придаваеми части от имоти-общинска собственост, към имоти на трети лица се определят по пазарен механизъм от независим оценител.

(3) При провеждането на търгове за учредяване право на строеж, право на надстрояване или пристрояване върху имоти-частна общинска собственост, първоначалната цена се определя с решение на общински съвет, но не по-малко от данъчната оценка на това право.

(4) /изм.-24.04.2009 г./ При учредяване на право на надстрояване или пристрояване на съществуващи жилищни сгради, изградени върху имоти-частна общинска собственост, цената на правото на надстрояване или пристрояване се определя, въз основа на оценка, одобрена от общинския съвет, която не може да бъде по-ниска от данъчната.

Чл.42г. /нов/ (1) Продажбата на имот – частна общинска собственост се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Исканията по предходната алинея се подават чрез деловодството на общината и се проучват от длъжностни лица, определени от кмета на общината в едномесечен срок от постъпването им.

(3) Проектите за решения се подготвят от кмета и се внасят за разглеждане в общинския съвет с мотивирани доклади

(4) Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.43.(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 се сключва след решение на общинския съвет.

(3) Предварителният договор по ал. 1 съдържа цената на частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулиран поземлен имот и се сключва на основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план. В предварителният договор се вписват условията по ал. 4, ал. 5 и ал. 6.

(4) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителния договор, се извършва нова оценка на

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

частта на имота – общинска собственост за създаване на урегулирания поземлен имот, въз основа на която се сключва окончателния договор.

(5) В случай, че експертният съвет по чл. 5, ал. 4 от Закона за устройство на територията установи, че проектът по ал. 3 не може да бъде приет без изменения, прави служебно предложение до кмета на общината за изменение на предварителния договор.

(6) 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 забава.

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

Чл.44.(1) /изм.-24.04.2009 г./ Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без търг или конкурс, въз основа на предвижданията в годишната Програма по чл. 4, ал. 1 от тази наредба. след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Продажбата по ал.1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината сключва договор.

Чл.45.(1) /изм.24.04.2009 г./ Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши въз основа на предвижданията в годишната Програма по чл. 4, ал. 1 от тази наредба, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет, на Държавата или на юридическо лице на държавна бюджетна издръжка.

(3) Решението на общинския съвет по предходните алинеи се приема с мнозинство $\frac{3}{4}$ от общия брой на съветниците.

(4) Въз основа на решението по ал.3 кметът на общината сключва договор.

Чл.46.(1) Съсобствеността върху имоти между община и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. делба /доброволна или съдебна/
2. продажба на частта на общината;
3. изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;
4. замяна на идеални части с друг равностоен имот, дарение

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. получаване в дял на реални части от имота;
2. получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелям.

(3) Съсобствеността върху имоти между община Кнежа и физически или юридически лица, се прекратява по предложение на съсобствениците до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет.

Чл.47.(1) В тримесечен срок след решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността. Заповедта се връчва на купувача срещу подпис.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци, такси и режийни разноски в посочения в заповедта по ал.1 срок, кметът на общината сключва договор за продажба.

(4) Когато плащането не се извърши в определения срок, кмета на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

Чл.48.(1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39. ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

за предоставяне на съответните права.

(2) Лицата желаещи да придобият правата по чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост подават молба до кмета на общината.

(3) Кметът на общината определя задължителните документи, които трябва да придружават молбата по предходната алинея.

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

1. имотът за който ще се предоставя съответното право с неговите характеристики, местонахождение, предназначение и фактическо ползване на имота.

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

(5) На основание решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл.49. Разпореждането с нежилищни имоти, частна общинска собственост, се извършва след Решение на общински съвет Кнежа. Въз основа на решението се изготвя оценка на имота от лицензиран оценител. Разпореждането с имота става чрез търг или конкурс. След провеждането на търга или конкурса кмета на общината сключва договор .

Чл.49А /нов-24.04.2009 г./ (1). Замяна на имот- частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот, или право на строеж, собственост на държавата, на физически или юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината, или по писмено предложение на заинтересованите лица.

/2/ Замяна по ал.1 може да се извърши, като е предвидена в годишната Програма по чл.4, ал. 1 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл. 40, ал. 2 от ЗОС за допустимост на замяната:

1. е единствен способ за прекратяване на съсобствеността на общината и на физически или юридически лица;

2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;

3. имотите, предмет на замяна, са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) Кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите лица по предходната алинея. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещни права. При постигане на съгласие, кметът подготвя мотивиран доклад и го внася за разглеждане в общинския съвет.

(3) За всяко направено предложение за замяна кметът изготвя обявление с необходимите данни за имота/ вещното право, което се публикува на интернет – страницата на общината и се поставя на определено за целта място в сградата на общината, района или кметството, по местонахождението на общинския имот/вещно право;

(4) В 45–дневен срок след публикуването на обявлението, кметът внася мотивиран доклад в общинския съвет за предложената замяна. Ако са се явили повече от един кандидати за замяната, общинският съвет може да вземе решение заместителят да се определи чрез търг или конкурс.

Чл.49Б /нов-28.02.2012 г./ (1). Върху недвижими имоти – публична или частна общинска собственост, може да се учредява безвъзмездно право на строеж на спортни федерации за изграждане на спортни обекти и/или съоръжения от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет без търг или конкурс и след получаване на становище от министъра на физическото възпитание и спорта. Правото на строеж се учредява за срок не по-дълъг от 30 години. Срокът да тече от датата на влизане в сила на договора за учредяване правото на строеж.

(2). Спортната федерация по ал. 1 трябва да:

1. е лицензирана по реда на ЗФВС и е упражнявала дейността си не по-малко от 4 години;

2. не е в производство по несъстоятелност или ликвидация;

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

3. няма просрочени задължения към държавата или общините по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;

4. няма просрочени задължения, произтичащи от ползването на спортни обекти и/или съоръжения – собственост на търговски дружества с 50 или над 50 на сто държавно или общинско участие в капитала;

5. е осигурила финансиране и финансово обезпечена инвестиционна програма за изграждане на спортния обект и/или съоръжения и поддържането и управлението им за периода, за който се учредява правото на строеж;

6. е представила идеен проект за изграждане на спортния обект и/или съоръжението по т. 5.

(3) Осигуряването на финансиране и финансово обезпечена инвестиционна програма по смисъла на ал. 2, т. 5 се доказва чрез:

1. представяне на инвестиционна програма от страна на спортната федерация с подробен анализ и разчет на предвидените инвестиции, етапно изпълнение и информация за произхода на средствата;

2. представяне на годишен финансов отчет за предходната година от страна на спортната федерация;

3. писмено заявено намерение за финансиране от страна на източника, когато финансирането е осигурено от международни спортни организации и/или от участие в международни програми за финансиране на спорта;

4. нотариално заверено копие от сключен договор за финансиране между спортната федерация и български и чуждестранни физически и/или юридически лица, когато средствата са предоставени по силата на сключения договор, както и доказателства за финансови възможности на лицата, които предоставят средства.

(4) Правото на строеж по ал. 1 върху имоти – публична или общинска собственост, се учредява от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет. Решението на общинския съвет се приема въз основа на мотивиран доклад на кмета на общината, след получаване на становище от министъра на физическото възпитание и спорта.

(5) Исканията за учредяване на безвъзмездно право на строеж по ал. 1 върху публична общинска или частна общинска собственост се подава до кмета на общината. Подадените искания се оповестяват на интернет страницата на общината и в един местен ежедневник в 7 дневен срок от постъпването им.

(6) В срок до два месеца от деня на оповестяването по реда на ал. 5 исканията за учредяване на безвъзмездно право на строеж могат да подадат и други спортни федерации, които отговарят на условията на ал. 2.

(7) Постъпилите искания се разглеждат по реда на постъпването им в срок до един месец от изтичане на срока по ал. 6 от комисия, чийто състав и правила на работа се определят със заповед на кмета на общината.

(8) Всяко искане по ал. 5 следва да бъде мотивирано, да се отнася до конкретно определен недвижим имот – публична или частна общинска собственост, да съдържа данни за кандидата и информация за спортната му дейност. Към искането ес прилагат:

1. декларация за наличие на обстоятелства по ал. 2, т. 1 и липса на обстоятелства по ал. 2;

2. документите, посочени в ал. 3, доказващи наличието на изискването на ал. 2, т. 5;

3. идеен проект за изграждане на спортния обект и/или съоръжение – предмет на правото на строеж.

(9) При подадени две или повече искания за учредяване право на строеж по ал. 1 с предимство сее класират кандидатите, които са:

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

- 1.предложили финансово обезпечена инвестиционна програма за изграждане и поддържане на спортния обект и/или съоръжение с по-висока стойност;
- 2.предложили инвестиционна програма за изграждане на спортен обект и/или съоръжение, в които могат да се упражняват повече видове спорт;
- 3.представили данни за участие в национални и международни състезания през последните 4 години преди подаването на искането.

(10) Въз основа на решение на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на правото на строеж, в който се посочват:

1. спортният обект и/или съоръжение;
2. срокът, за който се учредява правото на строеж;
3. срокът на строителство и въвеждане в експлоатация;
4. инвестиционна програма;
5. редът за установяване на вложените инвестиции;
6. условията за ползване на съоръженията от спортните клубове, членове на спортната федерация, ученически и студентски спортни организации и хора с увреждания, както и условията за обществен достъп;
7. основанията за предсрочно прекратяване на договора извън посочените в ал. 13.

(11) Спортната федерация, в чиято полза е учредено правото на строеж по ал. 1, се задължава да построи и въведе в експлоатация спортния обект и/или съоръжение за срок не по-дълъг от 5 години, считано от датата на влизане в сила на договора. Всички разходи по планиране, проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на спортните обекти и/или съоръжения са за сметка на съответната федерация.

(12) За срока, за който е учредено правото на строеж, спортната федерация, в чиято полза то е учредено, няма право да го преотстъпва под каквато и да е форма, както и да се разпорежда с изградения спортен обект и/или съоръжение. Правото на строеж или изграденият спортен обект и/или съоръжение не може да служи за обезпечение на задължения на спортната федерация или трети лица.

(13) Правото на строеж по ал. 1 се прекратява преди изтичането на срока, за който е учредено, от кмета на общината въз основа на решение на общинския съвет, когато:

1. на спортната федерация бъде отнет или не бъде продължен издаденият по реда на този закон спортен лиценз;
2. нарушени са разпоредбите на закона или условията на договора за учредяване правото на строеж;
3. в продължение на три години от учредяването на правото на строеж не е започнало строителство или когато в продължение на 5 години не е завършен спортният обект и/или съоръжение.

(14) Разходите по придобиване на собствеността от общината след прекратяване на договора са за сметка на спортната федерация.

(15) Когато спортната федерация е изпълнила задълженията се по договора по ал. 10, след изтичането на срока тя може да кандидатства за ползване на същия имот по реда на чл. 50б от ЗФВС.

ГЛАВА ОСМА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.50. С тази глава се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

Чл.51. По реда на тази глава се извършва отдаване под наем чрез търг или конкурс на:

1. имоти - частна общинска собственост, предназначени за стопански нужди;
2. части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране;
3. вещи – частна общинска собственост: машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и вещи за стопански и административни нужди;
4. земи от общинския поземлен фонд и земи в строителни граници.

Чл.52. По реда на тази глава се извършва продажба чрез търг или конкурс на:

1. нежилищни имоти - частна общинска собственост;
2. вещи – частна общинска собственост.

Чл.53. По реда на тази глава се извършва чрез търг или конкурс:

1. учредяване на право на строеж в случаите по чл.37,ал.1 от Закона за общинската собственост;
2. учредяване право на надстрояване или пристрояване върху недвижим имот - частна общинска собственост по реда на чл.38 от Закона за общинската собственост.

Чл.54.(1) Решение за провеждане на търг се взема от ОбС Кнежа, в него се посочва:

1. описание на имота;
2. вид на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална тръжна цена;
4. начин на плащане и евентуални обезпечения;
5. дата, място и час на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. други тръжни условия;
8. начин на публикация;
9. ден и час за провеждане на повторен търг.

(2) Общинският съвет взема решение за провеждане на конкурс, както и условията за неговото провеждане.

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока за прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

(3) Общински съвет - Кнежа утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

(4) Депозитът е в размер – до 20 на сто от първоначално определената цена.

Чл. 54а (1) Въз основа на решението на ОбС – Кнежа кметът издава заповед за провеждане на търг или за откриване на конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта и крайният срок за приемане на заявленията за участие и на конкурсните предложения.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(3) Комисията по провеждането на търга или конкурса се назначава с отделна заповед на кмета и се състои от 3 до 9 члена, като задължително в нейния състав се включват : правоспособен юрист, икономист и представител на ОбС -Кнежа .

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членовете, включително двама резервни членове.

(5) В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъстват: правоспособният юрист, икономистът или общинският съветник и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(6) В случай на невъзможност на член на комисията да изпълнява задълженията си, продължила повече от 7 дни, кметът може да издаде заповед за заменянето му с нов член.

(7) Решенията на комисиите от проведения търг или конкурс се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в протокола на комисията . При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията отразява обстоятелствата в протокола, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов търг.

Чл.55. (1) Условието на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се обявяват по РТВ-Кнежа и кабелна телевизия най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване заявленията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.54,ал.2, се обявява на информационното табло в ОЦУИГ в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

(2) Условието на конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.54а, ал.1 се обявява на информационното табло в ОЦУИГ в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

(3) Предложението на участниците в конкурса съдържа освен данните по чл.54, ал.2 и:

1. наименование на обекта на конкурса;
2. становище и разработки по отделните условия на конкурса;
3. проект за стопанско развитие на обекта;
4. насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. цена и условия за плащане.
6. проект на обекта

(4) Определените срокове за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на оферти могат да бъдат удължени преди изтичането им по преценка на кмета на общината.

(5) Когато в срока за депозиране на оферти постъпи предложение само от един кандидат или не постъпи такова, кметът на общината със заповед може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти , който може да е до 30 дни след крайния срок.

(6) В случаите по ал.4 и 5 кметът е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация за удължаването на сроковете, съответно за определения допълнителен срок. Когато се удължава срокът за закупуване на конкурсна документация, заповедта се оповестява по реда на чл.55(2).

РАЗДЕЛ ВТОРИ. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 56(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(3) В случаите по чл. 54(5) търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл. 57(1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл. 54а(2);
2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл.54а(2).

(3) Извън случаите по ал.2, ако някое от предложенията не съдържа пълния набор документи , посочени в тръжната документация, кметът може да даде срок за отстраняване на допуснатите нередовности.

(4). Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок, съответният кандидат не се допуска до по-нататъшно участие в търга.

(5) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

Чл. 58(1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

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

(3) Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 1 часа и ако и след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал.1.

(4) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал.1.

(5) Когато на търга не се яви нито един кандидат, той се обявява за не проведен и кмета на общината насрочва нов търг в едномесечен срок.

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

Чл. 59(1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 % и по-голяма от 10 % от началната тръжна цена. Извършва се чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

(2) 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.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(3) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(4) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(5) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(6) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл.60(1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга.

(2) При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.

(3) Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

Чл. 61(1) В срок три работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на кмета протокола от търга.

(2) Въз основа на протокола от търга кметът на общината в срок 7 работни дни от получаването му издава заповед, с която обявява спечелилия, цената и условията на плащането и задължително определя срока за сключване на договора.

(3) Заповедта на кмета на общината по ал.2 се обявява на информационното табло в ОЦУИГ в сградата на общинската администрация и екземпляр от нея се изпраща на спечелилия търга.

(4) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 2 кметът освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и на класираните до трето място включително се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената.

(5) В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал.2, кметът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 62(1) /изм.-24.04.2009 г./ След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административния процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноси в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документи за платени суми по ал.1, представени от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота в 14-дневен срок.

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

(4) Предметът на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(5) /изм.-24.04.2009 г./ Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Кнежа на служителя, отговарящ за общинската собственост за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

(6) Ако в срока по ал.2 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга, кметът въз основа на протокола на тръжната комисия издава заповед, с която дава нов 14 дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

(7) Ако в срока по ал.6 не бъде сключен договор по вина на участника, класиран на второ място, кметът въз основа на протокола на тръжната комисия издава заповед, с която дава нов 14 дневен срок за сключване на договор с класирания на трето място участник.

(8) Ако участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ или на трето място участник, на който е даден срок за сключване на договор в случаите по ал.2, съответно по ал.6 и 7, не сключи по своя вина договора в определения срок, внесеният от него депозит се задържа, а кметът насрочва нов търг .

РАЗДЕЛ ТРЕТИ. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.63. Търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан плик.

Чл.64.(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ, обявява откриването на търга и разпечатва подадените пликове с предложения , запознавайки комисията с редовността на подадените документи.

(2) По преценка на председателя на комисията, заседанието ѝ може да бъде открито или закрито.

(3) В случаите на открито заседание лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

(4) В случаите по чл. 54а(5) търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл.65.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на офертата на кандидата, името му, платежния документ за внесен депозит, предложената цена и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен със заповедта по чл. 54а(2);
2. са подадени в не запечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл.54а(2).

(3) Извън случаите по ал.2, ако някое от предложенията не съдържа пълния набор документи , посочени в тръжната документация, кметът може да даде срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени и срокът за отстраняването им.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок, съответният кандидат не се допуска до по-нататъшно участие в търга.

(5) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал.2, като посочва конкретното основание.

Чл.66.(1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението, съответно декласирането на участника и оповестява предложената цена.

(2) Предложенията се заверяват от членовете на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

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

(4) Обстоятелствата по ал.1 и по чл.65, ал.1 се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

(5) След разглеждането на всички допуснати до участие предложения председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 67(1) В срок три работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на кмета протокола от търга.

(2) Въз основа на протокола от търга кметът на общината в срок 7 работни дни от получаването му издава заповед, с която обявява спечелилия, цената и условията на плащането и задължително определя срока за сключване на договора.

(3) Заповедта на кмета на общината по ал.2 се обявява на информационното табло в ОЦУИГ в сградата на общинската администрация и екземпляр от нея се изпраща на спечелилия търга.

(4) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 2 кметът освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и на класираните до трето място включително се задържат като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената.

(5) В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по ал.2, кметът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 68(1) /изм.-24.04.2009 г./ След като заповедта за обявяване на купувача влезе в сила, тя се връчва на лицето по реда на Административния процесуален кодекс. Купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

(2) Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и документи за платени суми по ал.1, представени от купувача, кметът на общината сключва договор за продажба на имота в 14-дневен срок.

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

(4) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Протоколът е неразделна част от договора.

(5) /изм.-24.04.2009 г./ Вписването на договора се извършва от купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Кнежа на служителя, отговарящ за общинската собственост за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

(6) Ако в срока по ал.2 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга, кметът въз основа на протокола на тръжната комисия издава заповед, с която дава нов 14 дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

(7) Ако в срока по ал.6 не бъде сключен договор по вина на участника, класиран на второ място, кметът въз основа на протокола на тръжната комисия издава заповед, с която дава нов 14 дневен срок за сключване на договор с класирания на трето място участник.

(8) Ако участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ или на трето място участник, на който е даден срок за сключване на договор в случаите по ал.2, съответно по ал.6 и 7, не сключи по своя вина договора в определения срок, внесеният от него депозит се задържа, а кметът насрочва нов търг .

Чл. 69 - 71 - отм.-24.04.2009 г.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС

Чл.72. Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.73(1) След изтичане на срока по чл. 54а(2) за приемане на предложения, конкурсната комисия в 3 дневен срок ги разглежда и изготвя протокол, в който оценява и подрежда представените предложения.

(2) Комисията класира на първо място участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(3) **т.1.** Комисията не класира участник ако установи:

1. неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

2. че участникът е лице, неизправно по правоотношение с общината или системно нарушава актове на общинският съвет.

т.2. Извън случаите по ал.3, ако някое от предложенията не съдържа пълния набор документи, посочени в конкурсната документация, кметът може да даде срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени и срокът за отстраняването им.

т.3 При необходимост конкурсната комисия може да предложи на кмета да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните оферти.

т.4. Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

Чл. 74(1) След разглеждане на предложенията конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени с конкурсната документация и изготвя протокол, съдържащ предложение за класация, който в 3 дневен срок представя на кмета на общината.

(2) В случай че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите от разпореждането с конкретния обект, определени в конкурсната документация, кметът може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за освобождаване на внесените от участниците депозити.

Чл. 75.(1) /изм.-24.04.2009 г./ След като се запознае с предложението на конкурсната комисия, освен в случаите на чл.74(2), кметът на общината със заповед определя спечелилия конкурса участник и участника, класиран на второ място. Заповедта се връчва на спечелилия по реда на Административния процесуален кодекс.

(2) Заповедта на кмета на общината по ал.1 се обявява на информационното табло в ОЦУИГ в сградата на общинската администрация.

(3) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по ал. 2 кметът освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия конкурса участник и на класираните до трето място включително се задържат като гаранция за сключване на договора и се прихващат от цената.

(4) В случай че заповедта по ал.1 бъде обжалвана от участник в конкурса, кметът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл.76. Със заповедта за определяне на участника, спечелил конкурса, задължително се определя и срокът за сключване на договора.

Чл.77. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 14- дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане.

ОБЩИНА КНЕЖА – 2009 г.

Чл. 78(1) Ако в срока по чл.77 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил конкурса, кметът въз основа на протокола на конкурсната комисия издава заповед, с която дава нов 14-дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

(2) Ако в срока по ал.1 не бъде сключен договор по вина на участника, класиран на второ място, кметът въз основа на протокола на конкурсната комисия издава заповед, с която дава нов 14 дневен срок за сключване на договор с класирания на трето място участник.

(3) Ако участникът, спечелил конкурса, съответно класираният на второ или на трето място участник, на който е даден срок за сключване на договор в случаите по чл.77, съответно по чл.78, ал.1 и 2, не сключи по своя вина договора в определения срок, внесенят от него депозит се задържа, а кметът насрочва нов конкурс.

Чл.79 – чл.82 - отм.-24.04.2009 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Ателие за индивидуална творческа дейност, по смисъла на тази Наредба, е помещение извън жилището, предназначено за упражняване на художествена, литературна, архитектурна, инженерно-техническа, научна или друга творческа дейност, чието упражняване изисква самостоятелно помещение, както и помещение, в което се упражнява разрешен по надлежния ред художествен занаят.

§ 2. Наредбата се приема на основание чл.8,ал.2 от Закона за общинската собственост.

С влизане в сила на тази наредба се отменя Наредба №4 и Наредба №2 на общински съвет Кнежа

Наредбата е приета от Общински съвет на община Кнежа, с Решение №5 от 17.02.2005г.

§ 3. Измененията в Наредбата се приемат на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост (изм. и допълнен ДВ бр. 19 от 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г.)

§ 4. Измененията в Наредбата влизат в сила от деня на публикуването и в интернет сайта на Община Кнежа.

ТАРИФА

Съгласно чл.22 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

№	Вид общинска собственост	Цена на кв.м. в лв.
1.	Терен по чл.56 от ЗУТ – за поставяне на павилиони (изм. – 25.07.2008 г.) (изм. - 27.03.2009 г.)	Минимум 2.65лв.

О Б Щ И Н А К Н Е Ж А – 2009 г.

2.	Помещения за социални, културни образователни, здравни/лекарски и зъболекарски кабинети/, политически партии и не правителствени организации	2.65 лв.
3.	Ателиета	0.60лв.
4.	Жилища	1.00лв.
5.	Гаражи	0.90лв.
6.	Нежилищни помещения (изм.- 25.07.2008 г.) (изм. - 27.03.2009 г.)	Минимум 2.65лв.
7.	Нежилищни обекти различни от т.6	с Решение на ОбС-Кнежа за конкретен обект
8.	Земеделска земя	в лева за 1 дка
8.1	За гр.Кнежа начална тръжна цена	
8.1.1	-наем	25.00лв.
8.1.2	-аренда	25.00лв.
8.1.3	-под наем за маломерни площи	25.00лв.
8.1.4	-под наем на малоимотни и безимотни	10.00лв.
8.2	За селата начална тръжна цена	
8.2.1	-наем	25.00лв.
8.2.2	-аренда	25.00лв.
8.2.3	-под наем за маломерни площи	25.00лв.
8.2.4	-под наем за безимотни и малоимотни	10.00лв.

Председател ОбС-Кнежа:
/Р. Митев/