



Н А Р Е Д Б А

ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО В ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД

Приета с Решение № 131 от 28. 09. 2018 г.

изм. и доп. с Решение № 119/29.08.2019 г. на ОбС-Момчилград,

изм.и доп. с Решение№173/22.12.2022г.; изм. с Решение №77/12.01.2024г. на Административен съд- Кърджали,

изм. и доп. с Решение №45/26.02.2025 година

Определените размери на такси за административни услуги, данъците и минималните им и максимални граници и размерите на административните наказания се преваљутират съгласно чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане еврото в Република България и думите "лева", "лв." се заменят с "евро". Настоящите изменения влизат в сила от дата на влизане в сила на Закона за въвеждане еврото в Република България.

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

чл. 1 (1) Тази наредба урежда условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и конкретните правомощия на Кмета на Общината, кметовете на кметства и кметските наместници в съответствие със Закона за общинската собственост и други действащи закони и подзаконовни нормативни актове.

(2) Общинския съвет упражнява общо ръководство и контрол със своите решения по придобиването, управление и разпореждането с общинско имущество

чл.2 (1) Наредбата не се прилага за :

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол;

2. предоставяне на концесии върху обекти – публична общинска собственост.

(2) С отделни Наредби на ОбС се уреждат реда и условията за:

1. правата върху общинската част от капитала на едноличните търговски дружества.

2. отдаване под наем и продажба на общински жилища.

3.(отм. с Реш.№119 от 29.08.2019 г.)

чл. 3 (1) Общинската собственост е публична и частна по своя характер.

(2) Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;

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

3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет, а вещите държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.

4. общинските недвижими имоти, предоставени за управление на държавните и общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие;

5. имотите-публична държавна собственост, предоставени на училището преди обявяването му за общинско, а вещите държавна собственост, стават собственост на общината, финансираща училището.”

(3) Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи, в това число придобитите възмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностно развитие недвижими имоти и движими вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

(4) Придобитите безвъзмездно от общинските училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие недвижими имоти и движими вещи, както и имотите и вещите, собствеността върху които им е възстановена, са собственост на училището, детската градина, центъра.

(5) Промяна в предназначението на обектите, общинска собственост от публична в частна и обратно може да стане само с решение на Общинския съвет.

(6) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма от лицата, които имат право да внасят проекти за решения на Общинския съвет. Предложението трябва да е мотивирано и да съдържа:

1. вида и местонахождението на общинския имот, акт за общинска собственост;

2. мотиви обосноваващи предложението;

3. скица от действащия ПУП;

4. становище на главния архитект на общината.

(7) Решенията на общинския съвет за смяна на предназначението от публична в частна се взимат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а определянето на имоти и вещи за публична общинска собственост се взимат с мнозинство - повече от половината от общия брой на общинските съветници.

(8) В общи или подробни устройствени планове или техни изменения, може да предвижда промяна в характера на собствеността на недвижими имоти от публична в частна, когато това се изисква от предвиденото мероприятие, след решение на Общинския съвет.

чл. 4 (1) Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината и в изпълнение на мандатната Стратегия за управление на общинската собственост и на Общинския план за развитие, под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) В стратегията по ал.1 се определя делът 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. 5 (1) За изпълнение на целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия, общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

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

2. описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, да бъдат предложени за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

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

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

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение

7. конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма и плана за действие на общинските концесии.

(2) Най-малко един път в годината, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на Програмата и плана по предходната алинея, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

(3) Кметът на общината предоставя проектите за стратегия, план и програма за публично обсъждане от местната общност, като оповестява датата на обсъждането най-малко 7 дни предварително в местните средства за масово осведомяване. За постъпилите предложения се съставя протокол, който се прилага като неразделна част на проектите за стратегия, план и програма при внасянето му от кмета на общината за разглеждане от общинския съвет.

(4) Приетите проекти и промените в тях се обявяват по същия ред, в 7 дневен срок от приемането

ГЛАВА II

ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

чл.6 (1) Общината придобива възмездно или безвъзмездно 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 общинския бюджет;
4. чрез замяна на имоти и вещи- общинска собственост с имоти и вещи, собственост на държавата, както и на други физически или 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 пристрояване;
8. чрез принудително отчуждаване на недвижим имот-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 призоваване на придобивна давност в полза на общината;
12. чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

/2/ Имуществото, останало след ликвидация на търговско дружество, на което общината е била едноличен собственик на капитала, преминава в собственост на общината.

чл. 7 (1) Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

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

(3) Дарения не се приемат от лице, които 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.

(4) 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. 8 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, след провеждане на процедурите по ЗОП и подзаконовите актове за обществените поръчки .

чл. 9 (1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общински съвет и общинска администрация, 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. 10 При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж върху общинска земя, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени инвестиционни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво , след което предприема действия за разваляне на договора и за възстановяване на владението на общината.

чл. 11 Договорите и другите актове с които се придобива или прехвърля право на собственост, подлежат на вписване по чл.34, ал.7 от ЗОС и при условията на правилника за вписванията.

ГЛАВА III

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ И ВЕЩИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 12 (1) Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно в интерес на гражданите на Общината.

(2) Управлението се изразява в използване, поддържане, ремонт и опазване на общинската собственост.

РАЗДЕЛ I

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл.13 (1) Кметът на Общината управлява пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на общинската администрация и Общинския съвет.

(2) Кметовете на кметства и кметските наместници управляват пряко имотите, предназначени за осъществяване функциите на кметствата и кметските наместничества.

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

(4) Имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални нужди се предоставят безвъзмездно за ползване на съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка след решение на Общинския съвет.

(5) Решението на Общинския съвет по горната алинея се взема въз основа на искане от ръководителя на съответната организация или юридическо лице на бюджетна издръжка, към което се прилагат становища на спец. “Общинска собственост” и на кмета на кметство според местонахождението на имота.

(6) Ръководителите на учрежденията, организациите и юридическите лица на общинска бюджетна издръжка осъществяват управлението предоставените им за безвъзмездно ползване имоти от свое име и за своя сметка и на своя отговорност в рамките на действащата нормативна уредба

(7) 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.

чл. 13а (1) Имотите и вещите по чл. 3, ал. 2, т. 5 се предоставят за управление на училището, което ги е управлявало до обявяването му за общинско, и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(2) Когато седалището на училището, управляващо имотите по ал. 1, е извън територията на Община Момчилград, която ги придобива, след влизането в сила на акта за обявяване на училището за общинско, последната в качеството си на приобретател предоставя имотите за управление на финансирани от нея училища.

(3) От датата на влизане в сила на акта за обявяване на общинско училище за държавно имотите и вещите, предоставени за управление на училището преди обявяването му за държавно, преминават в собственост на държавата, управляват се от училището и се ползват само за целите на образователния процес, без да променят предназначението си.

(4) Имотите или части от тях или вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа на личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането му.

(5) Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие по ал. 4, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия:

1. в срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности.

2. налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината.

3. населеното място е с население под 5 хиляди души.

чл. 14 (1) Имоти или части от тях – публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и и центрове за подкрепа на личностно развитие, могат да се отдават под наем чрез публично оповестен търг / конкурс, при условие, че не възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(2) (отм. с Решение №77/12. 01. 2024 г. на Административен съд - Кърджали)

(3) (отм. с Решение №77/12.01.2024г. на Административен съд - Кърджали)

чл. 15 (1) Свободни имоти, публична общинска собственост или части от такива имоти могат да се отдават под наем за срок до десет години като се използват съобразно предназначението им и не се препятства осъществяването на дейностите, за които са определени.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се извършва 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 е определен друг ред.

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

чл. 16 Върху свободни терени – публична общинска собственост могат да се разполагат преместваеми съоръжения по смисъла на чл.56, ал.1 от ЗУТ при условия и ред, установен с отделна наредба на Общинския съвет и въз основа на схема одобрена от Главния архитект на общината.

чл. 17 (1) Имотите предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, в т.ч. мрежите на водоснабдителната и канализационните системи се предоставят за експлоатация на съответните юридически лица съгласно законовите разпоредби с решение на Общински съвет, взето с обикновено мнозинство.

(2) Предоставените по ал.1 имоти и системи не могат да се ползват като обезпечение за задължения към финансови и нефинансови институции и не могат да служат като апортни вноски в капитала на търговски дружества, както и да се извършват разпоредителни сделки с тях.

РАЗДЕЛ II

УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 18 Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти- частната общинска собственост и безстопанствените имоти на територията на общината.

чл. 19 Управлението на имотите по този раздел се осъществява от лицата, на които те са предоставени чрез:

1. договор за отдаване под наем;
2. учредяване право на ползване;
3. предоставяне за ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка.

чл.20 (1) Имотите по този раздел, предназначени за осъществяване на търговска, производствена и друга дейност се отдават под наем от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и по ред, установени в настоящата наредба.

(2) Със определения за спечелил търга или конкурса се сключва договор за наем, който следва да има най малко следното съдържание:

1. страните, между които се сключва с точно описание на данните относно тяхната легитимация;
2. наемна цена;
3. срок;
4. основни права и задължения на страните, в т.ч. начин на плащане на наемната цена, начин на ползване на имота, основни санкции при неизпълнение на договорените задължения
5. основания за прекратяване на договора.

чл. 21 (1) Срокът на договорите за отдаване под наем на имоти по чл.20 е до десет години.

(2) договорите за отдаване под наем на терени за поставяне на маси за консумация на открито пред търговските обекти се сключват ежегодно за срок от 01.04 до 30.10 въз основа на писмено заявление до кмета на общината, съпроводено със следните документи:

- 1.копие от решение за съдебна регистрация;
- 2.копие от документ за данъчна регистрация и регистрация по Булстат;
- 3.копие от документ за собственост на обекта или договор за наем.

(3) Заявленията по ал.3 се подават в срок от 15.03 на съответната година.

(4) *(нова с Реш. №119 от 29.08.2019г.)* В случай, че собственикът или наемателят на търговския обект продължи да ползва терена след изтичане на наемния срок по ал.2, договорът се счита за продължен, за което обстоятелство се сключва анекс към основния договор. “

(5) *(нова с Реш. №119 от 29.08.2019г.)* Ако ползвателят на общинския терен откаже сключването на анекс към договора се прилагат разпоредбите на чл.65 от ЗОС.

чл. 22 (1) изм. с *Реш. №119 от 29.08.2019г.* Имоти-частна общинска собственост могат да се предоставят без търг или конкурс за безвъзмездно ползване на общинските ръководства на политически партии

(2) Определянето на наемател става със заповед на Кмета на Общината.

(3) *(отм. с Реш. № 119 от 29.08.2019 г.)*

(4) Исканията за предоставяне на помещение по ал.1 се отправят до Кмета на Общината, които съдържат:

1. наименованието на партията ;
2. приблизителния членски състав на местната организация на партията , за нуждите на която се иска помещението;
3. декларация, че местната структура на партията не притежава друго помещение за задоволяване на същите нужди.
4. *(отм. с Реш.№ 119 от 29.08.2019 г.)*

(5) Ако описаните в ал. 4 документи не бъдат представени в едномесечен срок от датата на връчване на заповедта на Кмета на Общината, същата се отменя и договор не се сключва.

чл. 23 (1) Срокът за който се сключват наемните договори по чл. 22 от Наредбата е пет години.

(2) Този срок може да бъде удължен с още пет години, ако наемателя е изпълнявал стриктно условията на договора.

чл. 24 (изм. с Реш.№119 от 29.08.2019 г.) Предоставените помещения на политическите партии не могат да се преотдават под наем и да се преотстъпват за ползване. Такива помещения може да се ползват съвместно по договор с трети лица, само за цели, пряко свързани с дейността на партията. Те не могат да се ползват за стопанска дейност.

чл. 25 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят помещения - частна общинска собственост под наем на общинските ръководства на синдикалните организации

(2) Исканията по ал.1 се подават чрез деловодството на общината, като към тях се прилага препис от документа за регистрация на общинската структура на съответната национално представена синдикална организация по смисъла на КТ.

(3) Договорите по предходната алинея се сключват за срок от пет години . Наемната цена се определя с решение на общинския съвет.

чл. 26 (1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни 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 условията, определени с решението на общинския съвет по ал.1.

(3) Срокът на наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по дълъг от пет години.

чл. 27 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) В десетдневен срок от постъпване на сигнал в общинската администрация за наличие на безстопанствен имот по предложение на специалист “Общинска собственост” кметът на общината назначава комисия за установяване на безстопанствения имот.

(3) В състава на комисията се включват специалисти от "Общинска собственост", "Архитектура, строителство и благоустройство" и юриста на общината. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

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

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

След петгодишен срок на владение се издава акт за общинска собственост за добросъвестно владения имот.

чл. 28 Специалистите «Общинска собственост» от отдела ФСД» в общинската администрация осъществяват следните дейности във връзка с управлението на имотите:

1. регистрира и отчита сключените наемни договори;
2. контролира изпълнението на наемните договори;
3. установява случаите на незаконно завземане на общински имоти;
4. установява случаите на неправомерно ползване на общински имоти;
5. предлага на компетентния орган освобождаването на общински имоти, които се ползват без правно основание или когато са установени нарушенията по т.3 и т.4;
6. информира кмета за освободените имоти.

чл. 29 (1) Движимите вещи, присъщи на помещението или трайно прикрепени към него могат да се предоставят по решение на Кмета на Общината за възмездно или безвъзмездно ползване. Решението задължително се вписва в заповедта за отдаване под наем.

(2) Неразделна част от всеки договор за наем е опис на всички движими и трайно прикрепени вещи с тяхната приблизителна пазарна стойност към момента на предаване на помещението. Описът се изготвя съвместно от технически лица на Общината и на наемателя и се подписва задължително от договарящите се страни.

(3) Възмездно ползване, освен като допълнително договорена наемна цена, може да се осъществи и като:

1. поддържане и ремонт на вещите, водещо до повишаване на тяхната стойност;
2. заплащане на абонаментно поддържане на вещите;
3. предоставяне за ползване от Общината на други вещи на приблизително същата стойност;
4. други начини в интерес на Общината, договорени между кмета и наемателя.

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

чл. 30 (1) Текущите ремонти на отдадените под наем нежилищни недвижими имоти по този раздел са за сметка на наемателя.

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

чл. 31. Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл.15 от Закона за общинската собственост, ЗЗД или клаузите включени в наемния договор.

чл. 32 (1) Базисната месечна наемна цена на квадратен метър площ се определя в зависимост от зоната, в която се намира помещението или терена./Решение № 23 взето с протокол от заседание на ОбС проведено на 18.02.1992 година./

1. За град Момчилград
 - I зона - обхваща Централната част на града;
 - II зона – съвпада със втора зона от зонирването на града;
 - III зона – съвпада със втора зона от зонирването на града;
2. За селата
 - I зона – центровете;
 - II зона – покрайнините

чл. 33 (1) Базисната месечна наемна цена на квадратен метър за недвижими имоти-частна общинска собственост, части от имоти –публична общинска собственост се определя в зависимост от зоната в която се намира имота.

1. За град Момчилград

- първа зона - 2,75 лв./кв.м.;
- втора зона – 1.95 лв./ кв.м.;
- трета зона – 1.30 лв./ кв.м.

2. За селата Звездел, Равен, Нановица и Груево:

- първа зона - 1,95 лв./кв.м.;
- втора зона – 1.30 лв./ кв.м.

3. За останалите села по 1.30 лв./ кв.м.

(2) Месечната наемна цена на квадратен метър наета площ на първи етаж от сградата „Д-р Сергей Ростовцев” ЕООД-гр.Момчилград_за извършване на медицинска дейност е 12 лв. /м2, без начислен ДДС

чл. 34 Базисната месечна наемна цена на общински терени върху които са построени временни постройки или монтирани преместваеми съоръжения за търговия, услуги и други дейности, както и за терени за поставяне на маси за консумация на открито пред търговски обекти, за ползване на тротоари за изнасяне на всякакъв вид стоки се определя на кв.м. в зависимост от зоната, в която се намира терена:

1. За град Момчилград

- първа зона – 2.50 лв./кв.м.;
- втора зона – 1.30 лв./ кв.м.
- трета зона – 0.40 лв./ кв.м.

2. За селата Звездел, Равен, Нановица и Груево:

- първа зона - 1.30 лв./кв.м.;
- втора зона – 0.40 лв./ кв.м.

3. За останалите села по 0.40 лв./ кв.м.

чл. 35 Началният размер на наема утвърден с настоящата наредба подлежи на актуализация с решение на ОбС,в зависимост от официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от НСИ.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 36 (1) Кметът на Общината организира управлението на движимите вещи, обслужващи дейността на общинската администрация и Общинския съвет и упражнява контрол върху правилното и законосъобразното им ползване.

(2) Кметовете на кметства и кметски наместници организират управлението на движимите вещи, собственост на общината обслужващи дейността на кметствата и упражняват контрол върху правилното им и законосъобразно ползване и управление.

чл. 37 (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 безвъзмездно или възмездно ползване.

(2) Кметът на Общината упражнява контрол върху правилното и законосъобразно управление на движимите вещи по предходната алинея.

ГЛАВА IV

ОБЩИНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

чл. 38 (1) Ежегодно, в срок до 31 март, 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 на ползвателите;
2. продажба на лица, настанени в тях по административен ред;
3. продажба чрез търг или конкурс.

(2) Промени в списъците могат да се правят през текущата година с решение на Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината.

(3) Списъкът по ал.1 е публичен.

чл.39(1) Право на настаняване в общински ателиета имат лицата с постоянно местоживееене на територията на общината, които отговарят на следните условия:

1. да са български граждани;
2. не притежават собствено ателие;
3. не са закупували ателие от общината или държавата след 13 юли 1991 г.;
4. не са прехвърляли жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 юли 1991 г.;
5. не притежават вила на територията на общината, годна за постоянно обитаване.

(2) Желаетелите да наемат ателие, подават заявление до Кмета на Общината, придружено от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по ал. 1.

(3) Подалите заявления се картотекират в отдел “Общинска собственост” в отделна картотека и се разглеждат и класират от комисия назначена със заповед на кмета на общината. Комисията разглежда в едномесечен срок подадените заявления, класира кандидатите и съставя протокол. В тридневен срок протокола се представя на кмета на общината за утвърждаване. При наличие на подходящи свободни помещения предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване и сключи договор. Кандидатите се класира по реда на подаване на молбите.

(2) Предоставянето на ателиета на правоимащите по чл.39, става възмездно за срок до пет години по цена съгласно чл.33 от Наредбата.

чл. 40 (1) Право да ползват под наем общински гараж от списъка по чл.38, ал. 1, т. 1 имат граждани, които:

1. притежават моторни превозни средства за задоволяване на лични нужди;
2. да не притежават гараж, да не са преустройвали или прехвърляли такъв на трети лица;

(2) Определянето на наематели на общински гаражи се извършва в следния ред:

1. инвалиди – наематели или собственици на жилище в сградата, в която или близо до която са построени гаражите;
2. граждани – наематели или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите. Ако кандидатите са повече от гаражите, се разиграва явен търг само между тях, за определяне на наемната цена;
3. граждани – наематели или собственици на жилище в сграда, близо до която са построени гаражите. Предимство имат живеещите по – близо до гаражите, а ако кандидатите, отговарящи на едни и същи условия са повече от гаражите се постъпва по реда на предходната точка;
4. други граждани, чрез търг или конкурс.

чл. 41 (1) Продажбата на гаражите от списъка по чл. 39, ал. 1, т. 2 от Наредбата се извършва по начин, аналогичен на продажбата на общински жилища от този вид.

чл. 42 Гаражите, от списъка по чл. 39, ал. 1, т. 3 от Наредбата се продават чрез публичен търг или конкурс по процедурата за продажба на общинска недвижима собственост.

ГЛАВА V

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ

чл. 43 (1) Разпореждането с имоти-частна общинска собственост се извършва в съответствие с приетата от общински съвет годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост и се осъществява чрез :

1. продажба на имоти или на идеални части от имоти;
2. замяна;
3. доброволна делба;

4. учредяване право на строеж, пристрояване, надстрояване – възмездно или безвъзмездно;
5. учредяване на вещно право на ползване – възмездно или безвъзмездно;
6. апортиране на собственост и вещни права в капитала на търговски дружества.
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) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост се осъществява чрез:

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

чл. 44 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 съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот. Разпоредителните действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Агенцията по вписване.

чл. 45 Принудително отчуждаване на имоти-частна собственост за общински нужди става по реда на глава трета от Закона за общинската собственост.

чл. 46 (1) изм. и доп. с Решение №173/22.12.2022г. Продажба на движими вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява от кмета на общината чрез публичен търг с явно или тайно наддаване, което се определя за всеки конкретен случай в заповедта на кмета. Въз основа на търга кмета на общината издава заповед и сключва договор.

(2) Замяна на движими вещи се извършва с договор сключен от кмета на общината по реда и условията на ЗЗД.

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

(4) Безвъзмездно право на ползване върху движими вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор на звена и юридически лица на бюджетна издръжка.

чл. 47 (1) При разпореждане с недвижим имот, физическите и юридическите лица заплащат на общината освен продажната цена на имота и 3% данък по чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ върху по-голямата стойност – данъчна оценка или продажната цена.

РАЗДЕЛ I

ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 48 (1) Продажба на нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва в съответствие с предвиденията в годишната Програма по чл. 5 от тази наредба, след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

чл. 49 (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 или конкурс, като подадат заявление до кмета на общината.

(2) Към заявлението по ал. 1 заинтересуваните лица по ал. 1 прилагат:

1. документ за собственост върху построената сграда (договор за отстъпване на вещно право на строеж върху общинска земя)
2. скица на имота с обяснителна записка, че сградата е построена в съответствие със строителните правила и норми и договора за ОПС с общината;
3. удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
4. удостоверение за наследници, ако е необходимо.

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

чл. 50 (1) Продажбата на собствеността по чл.49, ал.1 се извършва по пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител на имоти и одобрена от общинския съвет.

(2) Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

чл. 51 (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. 52 (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 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.

РАЗДЕЛ II

ЗАМЯНА НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 53 (1) Решение за замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост с недвижими имоти, собственост на физически, юридически лица или държавата се допуска само при:

1. прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. в други случаи определени със закон.

(2) Решението на Общинският съвет по предходната алинея, освен задължителните изисквания трябва да съдържа и:

1. цената на всеки от имотите, предмет на замяната;
2. документите, удостоверяващи правото на собственост;

3. разликата в стойността на имотите и начинът на нейното плащане;
4 размерът на режийните разноски, таксите и дължимия данък, който се заплащат от лицето, с което се извършва замяната.

5. изричен текст относно целесъобразността на разрешаваната сделка, изгодите за Общината и невъзможността тези изгоди да бъдат постигнати по друг начин.

(3) В 14-дневен срок от получаване на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за замяна, в съответствие с решението.

(4) Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Закона за административното производство.

(5) В едномесечен срок от влизане на заповедта в сила, лицето с което се извършва замяна заплаща всички разлики в стойността на имотите, необходимите данъци, такси и режийни и изпълнява други условия на заповедта, ако има такива.

(6) В едномесечен срок от изпълнението на разпоредбите на предходната алинея, Кметът на Общината сключва договор за замяна.

(7) Неизпълнението на задължението по ал. 5 на лицето, с което се извършва замяната може да бъде повод за неподписване на договор и прекратяване на процедурата.

(8) Фактическото предаване на имотите става с протокол-опис по образец, утвърден от Кмета на Общината след отписването на общинския имот от актовете книги.

чл. 54 Разпоредителните сделки по този раздел се извършват със заповед на кмета на общината и договор, който подлежи на вписване от съдията по вписванията по местонахождението на общинския имот.

РАЗДЕЛ III

ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 55 (1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши, в съответствие с предвижданията в годишната Програма по чл.5 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 три четвърти от общия брой на съветниците.

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

РАЗДЕЛ IV

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ ВЪРХУ ТЕРЕНИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 56 (1) Правото на строеж на нежилищни имоти върху терени - общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет.

(2) Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно.

(3) Приобретателя на възмездното право на строеж се определя чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

чл. 57 (1) Ежегодно, в срок до 31 януари, с решение на Общинския съвет се определят общинските парцели върху които Кметът на Общината може да изпълнява процедура по учредяване право на строеж на нежилищни имоти, съгласно предвижданията на влезлите в сила подробни устройствени планове на населените места или околоръстни полигони.

(2) При възникнала необходимост, която е в интерес на Общината, списъкът на парцелите по ал. 1 може да се актуализира през цялата година, с решение на Общинския съвет.

чл. 58 (1) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 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 сграда срещу отстъпеното право на строеж;
6. други условия, незабранени от закона.

(3) (изм. с Реш. №119 от 29.08.2019 г.) Публичния търг или конкурс се провежда съгласно разпоредбите на глава седма от настоящата Наредба.

чл. 59 (1) След приключване на процедурата по чл. 58, въз основа на резултатите от търга или конкурса Кметът на Общината сключва договор за учредяване право на строеж.

(2) В договора по ал. 1 могат да бъдат заложи само такива условия, срокове и начини на плащане, които са в интерес на Общината и се приемат от купувача. Поставянето на условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса и неприемливи за купувача, не могат да бъдат основание на Кмета на Общината за отказ от сключване на договор.

чл. 60 (1) Правото на строеж се учредява еднократно, без търг или конкурс след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници 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.
4. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Исканията по ал. 1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименованието на предложителя, закономото основание, предназначение и срок на учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал. 2 и след становище на главния архитект за максимално допустимо застрояване на УПИ кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 2 кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване правото на строеж.

чл. 61 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учредява еднократно след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници 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, служби, за храмове и манастири.
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

(2) Исканията по ал.1 се депозират писмено до кмета на общината и съдържат наименованието на предложителя, закономото основание, предназначение и срок на учредяване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал. 2 и след становище на главния архитект за максимално допустимо застрояване на УПИ кмета на общината внася предложение за решение от общинския съвет.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет по ал. 2 кметът на общината издава заповед и сключва договор за учредяване на безвъзмездното право на строеж, след влязъл в сила ПУП.

чл. 62 Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници.

чл. 63(1) (изм. с Реш. №119 от 29.08.2019 г.) Правото на надстрояване и/или на пристрояване на сграда построена върху имот-частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет чрез търг или конкурс по реда на глава VII от настоящата Наредба и **в съответствие с предвижданията на влязъл в сила ПУП.**

(2) Правото на надстрояване и/или на пристрояване на сграда построена върху имот-частна общинска собственост с отстъпено право на строеж 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 по пазарни цени.

(3) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.2 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на предложителя, протокол от общото събрание на собствениците в случай на съсобственост, нуждите, за които ще се използва имота, документи, удостоверяващи собствеността и законния статут на съществуващата сграда и копие от влязъл в сила ПУП или предложение за изменението му.

чл. 64 (1) Право на пристрояване и/или надстрояване на съществуващи жилищни сграда, изградени върху общинска земя се учредява на собствениците на жилищни сгради - етажна собственост, на техни сдружения от кмета на общината без търг и конкурс, след влязъл в сила ПУП.

(2) Правото на надстрояване и/или пристрояване се учредява по пазарни цени.

(3) Искането за право на пристрояване и/или надстрояване по ал.1 и 2 се депозира писмено до кмета на общината и съдържа име на предложителя, намерения за предназначение на имота и документи, удостоверяващи собствеността и законния статут на съществуващата сграда за което с влязъл в сила ПУП се предвижда пристрояване и/или надстрояване.

чл. 65.(1) При пристрояване и/или надстрояване на съществуваща нежилищна сграда или сграда със смесено предназначение с обособени в нея стопански обекти, построена върху общинска земя правото на строеж се учредява в полза на собственика на сградата или обособения обект, без търг или конкурс по пазарни цени.

(2) Правото на надстрояване или пристрояване по предходната алинея се учредява с решение на общинския съвет, след влязъл в сила ПУП и одобрен инвестиционен проект.

(3) Въз основа на Решението на Общински съвет по ал. 2 кмета на общината издава заповед и сключва договор.

чл. 66 (1) Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учредява еднократно след решение на Общински съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой съветници на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Въз основа на решението по ал.1 кмета на общината издава заповед и сключва договор.

чл.66а. (1) При влезли в сила Застроителни и регулационни планове уреждането на предаваемите части от общински имоти към урегулирани поземлени имоти /парцели/, граничещи с улична регулация, както и уреждането на части от имоти с неуредени регулационни сметки се извършва по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и по реда на чл.35, ал.4 от ЗОС, във връзка с §8 от ПР на ЗУТ по пазарна цена изготвена от лицензиран оценител и одобрена от общинския съвет.

(2) Продажбата на предаваемите части по предходната алинея се извършва след Решение на ОбС, със заповед и договор на кмета на общината.

РАЗДЕЛ V

УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 67 (1) Правото на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Правото на ползване се учредява възмездно или безвъзмездно за срок до 10 години, освен ако в закон не е предвидено друго.

(3) Безвъзмездно право на ползване може да се учредява на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. организации и сдружения с нестопанска цел;
3. фондации, асоциации и др.;

(4) Преобретателя на възмездното или безвъзмездно право на ползване се определя с публичен търг или публично оповестен конкурс.

чл. 68 (1) На основание решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Със заповедта по ал. 1 се определят, ако не са определени с решението на Общинския съвет:

1. срока на учредяването право;
2. предназначението, за което може да се използва имота;
3. началната тръжна или конкурсна цена;
4. начините и сроковете на заплащане на достигнатата цена;
5. други условия, незабранени от закона.

чл. 69 (1) След приключване на процедурата по чл. 68 въз основа на резултатите Кметът на Общината сключва договор за учредяване право на ползване.

(2) С договора по ал. 1 могат да бъдат допълнително уговорени начини и срокове на плащане, ако тези условия не са предварително и изрично заложи в условията на търга или конкурса.

чл.70 (1) Безвъзмездно право на ползване върху имоти-частна общинска собственост или части от тях се учредява еднократно с решение на общинския съвет,прието с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници за срок до 10 години в следните случаи:

1. за осъществяване на дейности от звена на бюджетна издръжка;
2. за здравни ,образователни,социални и др.хуманитарни дейности;
3. за клубна дейност на организации на пенсионерите и инвалидите;
4. на спортни клубове;

(2) Правото по ал.1 се предоставя въз основа на мотивирано искане до кмета на общината, което съдържа име на предложителя, основанието за искане за учредяване на безвъзмездно право на ползване, предмета на дейност, която ще се осъществява и срок на учредяване на безвъзмездното право на ползване.

(3) Въз основа на мотивираното искане по ал.2 кмета на общината внася предложение в общински съвет за решение.

(4) Въз основа на решението на по ал.1 кметът на общината издава заповед и сключва договор.

чл.71 Разходите по поддръжка,текущ и основен ремонт,включително разходите за консумативи са за сметка на ползвателите,освен в случаите на чл.70,ал.1,т.3 които са за сметка на общината.

РАЗДЕЛ VI

ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ ОБЩИНАТА И ДРУГИ ЛИЦА

чл. 72 (1) Съсобственост върху недвижими имоти между Общината и физически или юридически лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. продажба на частта на общината;
4. откупуване частта на физическите лица или юридическите лица ;
5. замяна на идеални части с друг равностоен имот;

чл. 73 (1) Доброволна делба Общината може да осъществи ако:

1. дава или придобива в дял на 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 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 данъчната оценка.

чл.74 Съсобствеността върху имоти между община 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.75 (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, кметът на общината може да отмени заповедта по ал. 1 и преписката се прекратява.

чл.76 (1) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за ликвидирането на съсобственост, когато инициативата е започната от Общината и не може да приключи в обичайните срокове.

(2) Ако Общината има пропуснати ползи, продължава да пропуска такива или ще пропусне в бъдеще от неуредена по други начини съсобственост, то тя задължително предприема процедурата на съдебната делба.

(3) Процедурата по съдебна делба се извършва от Кмета на Общината, без специално решение на Общинския съвет, но в рамките на изискванията, които са поставени от него с решението за ликвидиране на съсобствеността на имота.

(4) Ако по време на съдебната делба се постигне договореност по предварително поставените от Общинския съвет условия или по-добри, то Кметът на Общината е длъжен да уведоми съвета и той може да вземе решение за прекратяване на съдебната делба.

чл. 77 (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.5 от тази наредба и ако отговаря поне на едно от посочените изисквания на чл.40, ал.2 от ЗОС за допустимост на замяната:

1. при прекратяване на съсобственост между общината и трети лица;
2. когато с влязъл в сила ПУП се предвижда отчуждаване на имоти за нужди на общината;
3. замяната е между общината и друга община, или между общината и държавата;
4. в други случаи, определени от закон.

(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 заменителят да се определи чрез търг или конкурс.

чл.78 (1) Разпоредителните сделки с нежилищни имоти и вещни права - частна общинска собственост, се извършва въз основа на пазарни оценки, които са одобрени от общинския съвет и не могат да бъдат по- ниски от данъчните оценки.

(2) Пазарната оценка се изготвя от независим лицензиран експерт. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

ГЛАВА VI

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

чл. 79 (1) В структурата на Общинска администрация – Момчилград задължително съществуват специалисти “Общинска собственост”.

(2) Надзора по придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост, както и по актуването и отписването от актовете книги на недвижимите имоти – общинска собственост се извършва от Кмета на Общината чрез специалистите от отдела “Финансово-стопански дейности”.

чл. 80 (1) Специалистите “Общинска собственост” изпълняват всички функции и задачи, съгласно глава седма от Закона за общинската собственост.

(2) Спец. “Общинска собственост”:

1. организират провеждането на търгове и конкурси по отдаване под наем и разпореждане с общинска собственост, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

2. контролират плащането на наемите на отдадените под наем общински имоти;

3. контролират плащането на консумативните разходи по експлоатацията на отдадените под наем имоти, а при необходимост определя размера на тези разходи по наематели, като част от общите консумативни разходи на сграда или обект;

4. организират регистрацията и отчета на общинските жилища, ателиета за индивидуална творческа дейност, гаражи, както и на незастроените общински парцели, предназначени по застроително-регулационните планове за индивидуално или групово жилищно или вилно строителство в картотеки за:

- вида, местонахождението, административния адрес, ако има такъв, а за жилищната-предназначението им.

- наемателите на жилището, ателието или гаража;

- настанителните заповеди;

- договорите за наем

5. проучват постъпилите до Кмета на Общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвят по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. уведомяват дирекция “Специализирана администрация“ към която е отдел „Архитектура, строителство и благоустройство“ за необходимостта от архитектурно обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по ефективното им управление и с цел разпореждане.

чл. 81 (1) Дирекция “Специализирана администрация” към която е Териториално и селищно устройство уведомява “Общинска собственост” за нови парцели, образувани в резултат на изменение на подробните устройствени планове, както и за такива, създадени вследствие на регулационни промени на съществуващи планове, за да бъдат съставени актове за общинска собственост.

(2) Юридическите лица и звената на бюджетна издръжка на Общината, които са придобили имоти, имащи характер на общинска собственост, по силата на закон, правна сделка или ново строителство, включително надстройкаване и пристрояване, са длъжни в едномесечен срок да уведомят спец. “Общинска собственост” и представят необходимите документи за съставяне на акт за общинска собственост.

(3) Кметовете на кметства и кметските наместници подпомагат спец. “Общинска собственост” при осъществяването на неговите функции и задачи, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия по молба на същия.

чл. 82 (1) Кметът на Общината до 31 март ежегодно представя отчет пред Общинския съвет за управлението и разпореждането с общинската собственост.

(2) Доклада задължително съдържа информация относно получените и разходвани суми от управлението на собствеността и за нейното поддържане.

чл. 83 Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по следния ред:

1. писмено заявление по образец, което да съдържа данни за лицето, поискало справката. В заявлението се посочва и от какво е породена необходимостта от извършване на справката;

2. по заявлението Кметът на Общината се произнася с резолюция, в която се посочва кога и кой може да направи справката;

3. справката се прави от лицето, на което е разрешено при условия и ред, определени от Кмета на Общината, с правилника за вътрешния трудов ред, касаещ дейността на „Общинска собственост“.

чл. 84 (1) Копия от актове за общинска собственост се предоставят с писмено заявление и след резолюция от Кмета на Общината.

(2) Заявлението следва да е оформено по реда на чл.83, ал. 1 от Наредбата.

чл. 85 (1) В общината се създават и поддържат следните публични регистри:

1. главен регистър за публичната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за публична общинска собственост;

2. главен регистър за частната общинска собственост, в който са включени всички съставени актове за частна общинска собственост;

3. 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 АОС, 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.

(Нова с Решение № 119 от 29.08.2019 г.)

ГЛАВА СЕДМА

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ПРИ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПОД НАЕМ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 86. Продажбата и предоставянето под наем на имоти-частна общинска собственост се извършва в съответствие в приетата от общинския съвет годишна програма за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост чрез:

1.публичен търг с тайно наддаване;

2.публичен търг явно наддаване;

3.публично оповестен конкурс;

Чл. 87. (1) Решение за провеждане на публичен търг с явно или тайно наддаване или публично оповестен конкурс за продажба на общинско имущество се приема от Общинския съвет.

(2) Отдаването под наем на свободни общински имоти, включени в Програмата за управление и разпореждане с общинско имущество и продажба на движими вещи, се извършва от кмета на общината, чрез публичен търг с явно или тайно наддаване.

(3) При продажба или отдаване под наем на общинско имущество чрез конкурс- условията, критериите и тегловите коефициенти за оценка на предложенията се определят с решение на общинския съвет.

РАЗДЕЛ II

ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ

Чл. 88. Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от специалистите от отдел «Финансово-стопански дейности» към дирекция "Обща администрация".

Чл. 89. Пазарните оценки на имотите се изготвят от лицензирани оценители на недвижими имоти и се одобряват от общинския съвет.

Чл. 90. (1) Въз основа на Решението на общинския съвет, кметът на общината открива процедура по провеждане на търга или конкурса със заповед, която съдържа.:

1. наименование на обекта на търга или конкурса;
2. начална тръжна или конкурсна цена;
3. депозит за участие - 20% от определената от общинския съвет пазарна оценка при продажба на общинско имущество и 10% от обявената годишна начална наемна цена;
4. дата, място и час за провеждане на търга или конкурса;
5. ден и час за провеждане на повторен търг или конкурс;
6. начина на плащане на депозита;
7. мястото, където може да се получи тръжна документация, нейната цена и начина на заплащане;

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава и тръжната или конкурсна документация, която съдържа:

1. наименование на обекта на търга или конкурса;
2. начална тръжна или конкурсна цена;
3. дата, място и час за провеждане на търга или конкурса;
4. ден и час за провеждане на повторен търг или конкурс;
5. размера и начина на плащане на депозита за участие;
6. срока за извършване на оглед на имота, предмет на търга;
7. мястото и срока за приемане на предложенията;
8. изчерпателен списък на документи, които следва за бъдат представени от кандидатите при участие в търга или конкурса;
9. основание за недопускане до участие в търга или конкурса;
10. разяснения относно процедурата за провеждане на търга или конкурса и сключване на договор за продажба или наем.
11. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
12. проект на договор за продажба или наем,

(3) Към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост и скица на имота при разпореждане.

Чл. 91. Документацията по чл. 90, ал.2 се съгласува с юриста на Общината.

Чл. 92. Изготвената и съгласувана документация, надлежно окомплектована се предоставя на Кмета на Общината за утвърждаване.

Чл. 93. (1) (Изм. с Решение №45/26.02.2025 година) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация се публикува обява на интернет страницата на общината, в един местен вестник и по преценка в един централен. Обява се поставя и на определени за целта места в сградата на Общината.

(2) Обявата трябва да съдържа информация за предмета на търга или конкурса, началната тръжна или конкурсна цена на имота, цената на тръжните книжа, размера на депозита, датата и мястото на провеждане, адреса и телефона на организатора.

(3) Търгът или конкурса се провежда не по-рано от 15 дни от публикуване на обявата по ал.1.

Чл. 94. Разходите по организиране, обявяване и провеждане на търга или конкурса се осигуряват от бюджета на Общината.

РАЗДЕЛ III

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА ИЛИ КОНКУРСА

Чл. 95. (1) Задължителни документи за участие в търг или конкурс са:

1. квитанция за закупена тръжна или конкурсна документация (оригинал);
2. платежен документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса (оригинал);
3. заявления за участие - по образец;
4. декларация за извършен оглед и запознаване с тръжната документация - по образец;

5. нотариално заверено пълномощно за представителство /оригинал/, касаещо единствено обекта, предмет на търга или конкурса, в случаите на упълномощаване;

6. предложение за цена при провеждане на търг с тайно наддаване или конкурс - по образец, поставено и отделен запечатан непрозрачен плик. Върху плика се изписва наименованието на обекта на търга, името на участника или името на упълномощеното лице, в случаите на упълномощаване;

7. решение на Общото събрание на дружеството (кооперацията, юридическото лице с нестопанска цел) или решение на съвета на директорите на АД, за участие в търга или конкурса за конкретния имот и за цената за закупуване на имота (заверено копие). Изисква се в случаите на извършване на разпоредителна сделка;

8. удостоверение за липса на задължения към общината /прилага се служебно/;

9. актуално състояние на фирмата (прилага се служебно извадка от Търговския регистър).

(2) Изискванията по ал.1, т. 9 не се прилагат за участници - физически лица, които нямат качества на търговци по смисъла на Търговския закон.

(3) Заявлението по чл. 95, ал.1, т. 3 се подава в деловодството на общината в срока посочен в тръжните книжа. Документи по ал. 1, т. 1, 2, 4, 5 и 7 се подават в същия срок в деловодството на общината в запечатан, непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в тръжните книжа.

(4) Предложението по чл. 95, ал. 1, т. 6 се поставя в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в книгата, завежда се в деловодството на общината и се представя на комисията в деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

Чл. 96 (1) За провеждането на публичните търгове или публично оповестените конкурси Кметът на Общината назначава комисия от три до седем члена в състав: председател, секретар и членове. В комисията се включват един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на сделката, кметове на кметства, в които се намира имота, предмет на търга и общински съветник. Комисията се назначава в деня на провеждане на търга или конкурса.

(2) В работата на комисията могат да бъдат включвани с право на съвещателен глас и външни експерти.

(3) Със заповедта за назначаване на комисията се определя и възнаграждението на нейните членове.

Чл. 97 (1) Комисията може да заседава и да приеме решения, ако присъстват най-малко 2/3 от всички членове, но не по - малко от трима души, в това число юрист. В случай, че отсъства правоспособен юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си, което се отразява в протокола на комисията.

(3) За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички членове и спечелилия участник.

Чл. 98 Преди провеждане на търга или конкурса членовете на комисията подписват декларация за конфликт на интереси и неразгласяване на информация за кандидатите.

Чл. 99 Участниците в търга или конкурса могат да подават жалба по реда на Административно - процесуалния кодекс. Жалбата се подава чрез кмета на общината до Административен съд – гр. Кърджали.

РАЗДЕЛ IV

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 100 (1) Заявлението за участие в търга с тайно наддаване по чл. 95, ал. 1, т. 3 се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Момчилград в срока посочен в тръжната документация.

(2) Освен това в същия срок, всеки участник в търга с тайно наддаване подава в запечатан непрозрачен плик всички задължителни документи по чл. 95, ал. 1, т. 1, 2, 4, 5 и 7. Върху плика се

отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга и се подава в деловодството на община Момчилград.

(3) Предложението по чл. 95, ал. 1, т. 6 се поставя в запечатан непрозрачен плик, адресиран, съгласно указанията в тръжните книжа, завежда се в деловодството на общината и се представя на комисията в деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

Чл. 101. (1) В деня и часа обявен за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) Кандидатите за участие в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност /лична карта/.

(3) В случаите на чл. 97, ал. 1 търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 102 След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на заявленията в деловодството на общината, ведно с плика с всички задължителни документи по чл. 95, ал. 1, т. 1, 2, 4, 5 и 7 и проверява съдържанието им. Запечатаните пликове с «предложена цена» се поставят на видно място пред всички членове на комисията.

Чл. 103. (1) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие.

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

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;
3. не съдържат документ за закупени тръжни книжа;
4. не съдържат документ за внесен депозит;
5. не съдържат, който и да е от задължителните документи по чл.95 от наредбата.
6. не са изпълнили условията в тръжната документация;
7. кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с Общината.

(3) В залата остават само допуснатите до участие в търга участници.

Чл. 104. (1) Председателят на комисията, при отваряне на всеки плик «предложена цена», проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на предложението и оповестява предложената тръжна или месечна наемна цена.

(2) Предложенията за цена се заверяват от членовете на комисията по търга и 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, след което търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване, което започва от тази цена при стъпка на наддаване от 1 до 10 на сто от началната цена на наддаване. Стъпката на наддаване се определя от комисията по търга.

(5) За резултатите от търга комисията изготвя протокол в два екземпляра, в който се вписват класираните от първо до трето място, подписва от членовете на комисията и спечелилия участник, след което един от екземплярите му се връчва.

Чл. 105. (1) В седемдневен срок от провеждането на търга за отдаване под наем, кметът на общината издава заповед с която определя участника спечелил търга. Същата се съобщава на участниците по реда на чл. 61 от АПК.

(2) Заповедта подлежи на обжалване в 14 - дневен срок пред Административен съд - гр. Кърджали

(3) След влизане в сила на заповедта по ал. 2 кметът на общината в седемдневен срок сключва договор за наем.

(4) Ако участникът спечелил търга не сключи договор в срока по ал.3, се счита, че се отказва и внесеният от него депозит се задържа.

(5) В случаите на ал. 4, по предложение на комисията, кметът на общината кани за сключване на договор за наем участника, класиран на второ място.

(6) Ако лицето по ал. 5 не сключи договор в срока по ал.3, внесеният депозит се задържа и се насрочва нов търг.

Чл. 106. (1) В седемдневен срок от провеждането на търга за продажба на имота, кметът на общината издава заповед с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащане. Внесеният депозит се прихваща от цената.

(2) Заповедта по ал. 1 се съобщава на участниците по реда и условията на чл. 61 от Административно - процесуалния кодекс.

(3) Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд - гр. Кърджали

(4) В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 106, ал. 1, спечелилия участник е длъжен да внесе цената или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане, дължимите данъци и такси.

(5) При неплащане на цената в определения срок по ал. 4 спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит.

(6) В случаите Кметът на Общината, по предложение на комисията, кани за сключване на договор участника, класиран на второ място.

(7) Ако лицето по ал. 6 не внесе цената в срока по ал. 4, внесения депозит се задържа и се насрочва нов търг.

Чл. 107. (1) Когато тържни документи са закупени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна или наемна цена.

(2) Когато тържни документи са закупени от един кандидат и на търга се яви само един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна или наемна цена.

(3) В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена или наемна цена.

Чл. 108. (1) изм. и доп. с Решение №173/22.12.2022г. В случаите, когато на търга с тайно наддаване не се явят кандидати, специалистите от съответния отдел „ФСД” и отдел „ТТСГС” съставят протокол.

(2) В случаите на декласиране на всички кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което обстоятелство, комисията съставя протокол.

РАЗДЕЛ V

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 109. (1) Заявлението за участие в търга с явно наддаване по чл. 95, ал.1, т.3 се подава от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на община Момчилград в срока посочен в тръжната документация.

(2) Освен това в същия срок, всеки участник в търга с явно наддаване подава в запечатан непрозрачен плик всички задължителни документи по чл. 95, ал. 1, т. 1, 2, 4, 5 и 7. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга и се подава в деловодството на община Момчилград.

Чл. 110. (1) В деня и часа обявен за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга.

(2) Участниците подали заявления се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия с документ за самоличност /лична карта/.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали заявления се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно.

(4) В случаите на чл. 97, ал. 1 търгът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл. 111. (1) След откриването на търга, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на заявленията в деловодството на информационния център на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените задължителни документи по чл. 95.

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

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;
3. не съдържат документ за закупени тръжни книжа;
4. не съдържат документ за внесен депозит;
5. не съдържат, който и да е от задължителните документи по чл. 94 от наредбата.
6. не са изпълнили условията в тръжната документация;
7. кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с Общината.

(3) Председателят на тръжната комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане.

(4) В залата остават само допуснатите до участие в търга участници.

Чл. 112. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга с една стъпка над начално обявената цена.

Чл. 113. (1) Когато тръжни документи са закупени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга с една стъпка над начално обявената цена.

(2) Когато тръжни документи са закупени от един кандидат и на търга се яви само един кандидат, търгът се провежда и явлият се кандидат се обявява за спечелил търга с една стъпка над начално обявената цена.

Чл. 114. (1) изм. и доп. с Решение №173/22.12.2022г. В случаите, когато на търга с явно наддаване не се явят кандидати, специалистите от съответния отдел „ФСД” и отдел „ТТСГС” съставят протокол.

(2) В случаите на декласиране на всички кандидати, търгът се обявява за непроведен, за което обстоятелство, комисията съставя протокол.

Чл. 115. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпка на наддаване, която се определя от комисията по търга в размер от 1 до 10 на сто от обявената начална тръжна цена.

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

(3) 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 последно, и ако няма друго предложение - обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(4) Председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

(5) В случай, че участниците в търга след изричната покана от председателя не изявяват желание да наддават, търгът се закрива и внесените от тях депозити не се възстановяват.

(6) За резултатите от проведения публичен търг с явно наддаване комисията изготвя протокол в два екземпляра, в който се вписват класираните от първо до трето място, подписва се от членовете на комисията и спечелилия участник, след което един от екземплярите му се връчва.

Чл. 116. (1) В седемдневен срок от провеждането на търга за отдаване под наем, кметът на общината издава заповед с която определя участника спечелил търга. Същата се съобщава на участниците по реда на чл. 61 от АПК.

(2) Заповедта подлежи на обжалване в 14- дневен срок пред Административен съд-гр.Кърджали

(3) След влизане в сила на заповедта по ал. 2 кметът на общината в седемдневен срок сключва договор за наем.

(4) Ако участникът спечелил търга не сключи договор в срока по ал.3, се счита, че се отказва и внесенят от него депозит се задържа.

(5) В случаите на ал. 4, по предложение на комисията, кметът на общината кани за сключване на договор за наем участника, класиран на второ място.

(6) Ако лицето по ал. 5 не сключи договор в срока по ал. 3, внесенят депозит се задържа и се насрочва нов търг.

Чл. 117. (1) В седемдневен срок от провеждането на търга за продажба на имота, кметът на общината издава заповед с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащане. Внесенят депозит се прихваща от цената.

(2) Заповедта по ал. 1 се съобщава на участниците по реда и условията на чл. 61 от Административно - процесуалния кодекс.

(3) Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд-гр. Кърджали

(4) В седемдневен срок след влизане в сила на заповедта по чл. 117, ал. 1, спечелилия участник е длъжен да внесе цената или първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане, дължимите данъци и такси.

(5) При неплащане на цената в определения срок по ал.4 спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесеня депозит.

(6) В случаите Кметът на Общината, по предложение на комисията, кани за сключване на договор участника, класиран на второ място.

(7) Ако лицето по ал. 6 не внесе цената в срока по ал.4, внесенят депозит се задържа и се насрочва нов търг.

Чл. 118. (1) Договорът за покупко-продажба се сключва от Кмета на Общината в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане. Преди сключване на договора купувачът представя декларация за произхода на средствата за закупуване на имота, съгласно Закона за мерките срещу изпирането на пари. Декларацията се изисква за имоти на стойност, равна или надвишаваща левовата равностойност на 15 000 евро.

(2) Имотите, предмет на продажба или наем, се предават с приемателно-предавателен протокол на купувача / наемателя от представителите на Общината. Протоколът е неразделна част от договора за продажба /наем/.

РАЗДЕЛ VI

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 119. (1) Офертите за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се депозират в запечатан непрозрачен плик в деловодството на общината. Върху плика се отбелязват точното наименование на обекта, името и адресът на участника.

(2) Когато в срока за депозиране постъпи само една оферта или не постъпи оферта, конкурсът се обявява за непроведен, за което обстоятелство се съставя протокол. В тези случаи по предложение на конкурсната комисия кметът на общината може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти, като конкурсната комисия е длъжна да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация за удължаването на сроковете.

(3) Когато в резултат на декласиране на участници до участие в конкурса е допуснат само един кандидат комисията разглежда представената оферта. Комисията изготвя протокол, съдържащ мотивирано предложение до кмета на общината за приемане на офертата или за неприемането ѝ.

Чл. 120. (1) Постъпилите оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичане на срока за депозирането им в присъствието на оферентите. Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност /лична карта/, а лицата, които представляват участниците- чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

Чл. 121. (1) Председателят на конкурсната комисия, при отваряне на всеки плик с документи, проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие.

(2) Запечатаните пликове с «предложена цена» се поставят на видно място пред всички членове на комисията.

Чл. 122 Не се допускат до участие в конкурса офертите, които:

1. са подадени след определения срок;

2. са подадени в незапечатан и прозрачен плик;
3. не съдържат документ за закупени конкурсна документация;
4. не съдържат документ за внесен депозит за участие в конкурса;
5. не съдържат, който и да е от задължителните документи по чл. 95;
6. не са изпълнили условията в конкурсната документация;
7. кандидатът е лице, неизправно по договор, сключен с община Момчилград.

Чл. 123. Председателят на конкурсната комисия оповестява предложението за цена на допуснатите участници, което се заверява от членовете на комисията.

Чл. 124. (1) В 3 – дневен срок след разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя протокол за утвърждаване от кмета на общината, в който посочва класираните участници на първите три места и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Конкурсната комисия уведомява писмено допуснатите до участие в конкурса участници за резултатите от конкурса.

(2) Оценката и класирането на офертите се извършва въз основа на следните критерии, претеглени с коефициенти на тежест както следва:

1. предложение за цена – теглови КФ = 0,60;
2. предложение за разкриване на работни места – теглови КФ = 0,20;
3. други специфични условия – теглови КФ = 0,20.

(3) Оценяването се извършва, като за най-високите критерии се дават 100 точки, претеглени със съответния теглови КФ. Другите оферти се оценяват по формулата:

$KY = \text{Пру} / \text{Прикиз} \times 100 \times \text{Кф}$ на тежест, където:

КУ – коефициент на участника;

Пру – предложена от участник стойност;

Прикиз – икономически най-изгодно;

Кф – коефициент на тежест за съответния критерий.

(4) Класирането на офертите се извършва въз основа на комплексна оценка, получена от стойностите на отделните критерии.

(5) Протоколът на конкурсната комисия с предложението за класиране на офертите и сключване на договор за възлагане се предоставя на кмета на общината за утвърждаване, който със заповед определя спечелилия участник в конкурса.

Чл. 125. (1) Участниците се уведомяват писмено за резултатите от проведения конкурс. Договорът с класирания на първо място кандидат се сключва в 14 – дневен срок след изтичане на срока за обжалване.

(2) В срок от 5 /пет/ работни дни от приключване на конкурса конкурсната комисия предоставя протокола за утвърждаване от кмета на общината, който със заповед определя спечелилия конкурса участник. Със заповедта се определя и срокът за заплащане на цената и сключване на договора за покупко - продажба или договор за наем.

(3) В срок от два дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета конкурсната комисия освобождава депозитите на участниците, като задържа депозитът на спечелилия конкурса участник, като гаранция за сключване на договор за покупко - продажба, който се прихваща от цената. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

ГЛАВА VIII ОПАЗВАНЕ И ЗАЩИТА НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 126. (1) Общински имот, който се владее или държи без правно 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 не разпореди друго.

(4) Лицата, от които са иззети имоти по ал.1, нямат правата по чл. 72-74 от Закона за собствеността.

Чл. 127. (1) Общински сгради, постройки и съоръжения се премахват със заповед на кмета, когато това е предвидено по действащ ЗРП и новото строителство е предстоящо.

(2) Сгради, постройки и съоръжения, освидетелствувани по реда на чл.195 от ЗУТ, се премахват със заповед на кмета на общината.

ГЛАВА IX АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл. 129. Лицата, които повреждат общински имоти, когато деянието не съставлява престъпление по Наказателния кодекс се наказват по тази Наредба, независимо от имуществената отговорност за причинените вреди.

чл. 130. За нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба в размер от 50 лв. до 500 лв., освен ако със закон не е предвиден по голям размер.

чл. 90. Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от Кмета на Общината.

чл. 131. За актовете, съставени от длъжностни лица на общинската администрация наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази наредба отменя **Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**, приета с Решение №103 от 28. 10. 2008 година на Общински съвет – Момчилград, на основание чл. 8, ал. 2 от ЗОС, изменена и допълнена с *Решение №22 от 20.02.2009 година, изм. и доп. Реш. №10 от 28.01.2011 г., изм. и доп. Решение №23 от 28. 12. 2011 г., изм. и доп.с Решение №143 и 145 от 28. 12. 2012 г., изм. с Решение №163 от 20.12.2013 г., изм. и доп. с Решение №156/30.11. 2017 г. изм. и доп. с Решение №51/15.03. 2018 г. на Общински съвет - Момчилград*

§2. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по – висок ранг.

§3. Лекар, изпълняващ първична извънболнична медицинска помощ, спечелил търга за център на незаета лекарска практика в селска здравна служба, може да наеме кабинет в здравна служба и в съседно населено място към същата практика, с анекс към основния договор по базисна цена, определена в наредбата.

§4. Срокът на договорите за наем на лекарски кабинети за първична извънболнична медицинска помощ в населени места – център на вече заета лекарска практика се удължават за срока на действие на договора с РЗОК - Кърджали, с анекс към основния договор по базисна цена, определена в наредбата.

§5. Настоящата наредба, приета с Решение №131/28.09.2018 г. на Общински съвет – Момчилград, влиза в сила в деня на приемането ѝ.

§6. Отменя с Решение №119/29.08.2019 г. на ОбС – Момчилград Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по отдаване под наем и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение №93, взето с протокол №7 от 26. 06. 2014 г. на Общински съвет-Момчилград на основание чл. 2, ал. 2, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§7. Измененията и допълненията в тази Наредба, приети с Решение №119/29.08.2019 г. от Общински съвет - Момчилград, влизат в сила от деня на влизане в сила на настоящото решение (13.09.2019 г.)

§8. Измененията и допълненията в тази Наредба, приети с Решение №45/26.02.2025 г. от Общински съвет - Момчилград, влизат в сила от деня на влизане в сила на настоящото решение (14.03.2025 г.)

ЕРСИН ЮМЕР

Председател на Общински съвет - Момчилград