

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НАРЕДБА

за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 (1) Тази наредба има за цел, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите действащи нормативни актове, да уреди условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, както и произтичащите от тях конкретни правомощия на Кмета на Община Велико Търново, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Наредбата не се прилага за:

1. разпореждане с общински имоти, извършвано по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК);
2. възлагане на концесия за ползване на обекти – публична общинска собственост.

(3) С отделни наредби на Общинския съвет се уреждат условията и реда за:

1. управление на общинското имущество, включено в общински търговски дружества и общински предприятия;
2. установяване на жилищни нужди, отдаване под наем и продажба на общински жилища;
3. управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд;
4. рекламната дейност на Община Велико Търново;
5. управление на зелената система на Община Велико Търново.

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

(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. имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, включващи: зелени площи, спортни и детски площадки, паркове, гробищни паркове, язовири, рибарници.

(3) Частна общинска собственост са всички други имоти и вещи, както и плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост.

Чл. 3 (1) Определянето или промяната на предназначението на имотите и вещите - общинска собственост става с решение на общинския съвет, съгласно изискванията на чл. 6 от ЗОС.

(2) Решенията се вземат с мнозинство повече от 2/3 от общия брой на съветниците – при обявяване на имот – публична общинска собственост в частна общинска

собственост, а при обявяване на имот – частна общинска собственост, в публична общинска собственост, с мнозинство – повече от половината от общия им брой.

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

(4) Въз основа на решенията по ал. 2, длъжностното лице, отговарящо за актуването, изготвя съответния акт за общинска собственост.

(5) Не може да се извършва промяна в публичния характер на собствеността, когато това е забранено със закон.

Чл. 4 (1) Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

(2) Кметът на общината, кметовете на кметства и кметските наместници управляват с грижата на добър стопанин имотите и вещите общинска собственост, намиращи се на територията на общината, кметството, съответно – на населеното място.

(3) Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго.

(4) При продажба или отдаване под наем на имоти, управлявани от кметовете на кметства или от кметските наместници, не по-малко от 30% от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се превеждат по сметка на кметството по местонахождението на съответния имот и се използват за изпълнение на дейности от местно значение, определени от общинския съвет.

(5) Кметовете на кметства или определени от тях служители, както и кметските наместници могат да бъдат включвани в състава на комисиите по провеждане на търгове или конкурси, касаещи имоти на територията на населеното място.

Чл. 5 (1) Общинският съвет приема стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата си по предложение на кмета на общината. Стратегията определя политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината и съдържа:

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

(2) В изпълнение на Стратегията по ал. 1, общинският съвет приема 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 да 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.

(3) Годишната програма 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 общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез 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 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

(4) Стратегията, планът за действие за общинските концесии и програмата, както и промените в тях, се обявяват на населението чрез публикуване на интернет страницата на общината.

(5) Ежегодно, в срок до 31-ви януари на следващата календарна година, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.

Чл. 6 (1) Застроените имоти – публична общинска собственост, задължително се застраховат.

(2) Кметът на общината внася за одобрение в общински съвет предложение със списък на недвижимите имоти – частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

(3) На задължително застраховане подлежат имотите – частна общинска собственост, предназначени за осъществяване на здравна, културна, образователна и социална дейност, както и имотите, предназначени за други дейности за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, които не са обявени от общинския съвет за публична общинска собственост.

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

ГЛАВА ВТОРА

ПРИДОБИВАНЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Придобиване на недвижими имоти

Чл. 7 (1) Община Велико Търново придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху недвижими имоти чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

(2) Решение на общинския съвет е необходимо за придобиване на собственост върху недвижими имоти при:

1. закупуване на недвижим имот със средства на общината;

2. изграждане на недвижими имоти на общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, надстрояване, пристрояване;
3. учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
4. срещу учредено право на строеж или друго вещно право върху недвижим общински имот;
5. замяна на общински недвижим имот, с недвижим имот, собственост на други физически и юридически лица;
6. делба;
7. предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган;
8. извършване на ново строителство, в съответствие с инвестиционната програма, приемана ежегодно от общинския съвет;
9. отчуждаване на имоти - собственост на други физически и юридически лица, в случаите, предвидени със закон;
10. дарение или завещание в полза на общината, в случаите определени в тази наредба.

(3) С акт на кмета на общината се придобива собственост в следните случаи:

1. чрез дарение или завещание в полза на общината, в случаите определени в тази наредба;
2. чрез завладяване /завземане/ на безстопанствени имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен;
3. по давност;
4. по приращение;
5. по преработка и присъединяване съгласно чл. 94 от Закона за собствеността (ЗС);
6. чрез завладяване /завземане/ на имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен и върху които има незаконно строителство;
7. в други случаи, предвидени със закон.

Чл. 8 (1) Общината владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия.

(2) Безстопанствен имот се установява от комисия, назначена със заповед на кмета на Общината, която съставя констативен протокол относно фактическото състояние на имота, наличието на документи и информация за собствеността.

(3) Въз основа на направените констатации, кметът на общината издава заповед за завземане на имота, в която са описани необходимите мероприятия за привеждането му в състояние за ползване по предназначение.

(4) 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 ЗОС.

(5) При придобиване право на собственост по давност в полза на общината, кметът издава заповед, въз основа на протокол, съставен от нарочна комисия, която проверява изпълнението на предвидените в чл.79 от ЗС изисквания.

Чл. 9 (1) При придобиване на имоти и/или на части от имоти на основание покупко-продажба, замяна или делба, е необходимо същите да не са възбранени, ипотекирани или обременени с вещни тежести.

(2) Договорите, както и актовете, с които се придобива или прехвърля право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти – общинска собственост, подлежат на вписване в Службата по вписванията.

(3) Ипотекирането и обременяването с вещни тежести на недвижими имоти – общинска собственост, се извършва след приемане на решение на общинския съвет.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Придобиване на движими вещи

Чл. 10 (1) Придобиването на движими вещи от Община Велико Търново, се извършва без решение на общинския съвет, съобразно регламентите в специалните закони процедури.

(2) Придобиването на движими вещи като машини, съоръжения, транспортни средства и други дълготрайни активи, необходими за осъществяване дейността на общината, се извършва в рамките на предвидените бюджетни средства.

(3) Закупуването на движими вещи, необходими за дейността на общинския съвет и общинската администрация се извършва от кмета на общината или упълномощено от него лице.

(4) Закупуването на вещите се извършва по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП).

Чл. 11 (1) Придобиването на движими вещи от общината може да става и:

1. по силата на закон;
2. с решение на общинския съвет за закупуване, до размера на утвърдените бюджетни средства, съгласно действащата нормативна уредба;
3. със замяна на движими вещи на общината с движими вещи на физически и юридически лица;
4. чрез дарение от физически и юридически лица;
5. чрез завещание от физически лица.

(2) Даренията и завещанията от физически лица на движими вещи в собственост на общината се приемат съгласно разпоредбите в тази наредба.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Дарение

Чл. 12 (1) Дарители на Община Велико Търново могат да бъдат всички български и чуждестранни физически и юридически лица.

(2) Дарението от и в полза на Община Велико Търново може да бъде под формата на:

1. труд и услуги;
2. вещи;
3. пари;
4. недвижими имоти.

(3) Получатели на даренията могат да бъдат:

1. Община Велико Търново,
2. общинските предприятия;

3. общинските образователни, културни и социални учреждения.

Чл. 13 (1) Даренията на недвижими имоти в полза на Община Велико Търново се приемат със заповед на кмета на общината, а когато са свързани с условия и/или тежести - с решение на общински съвет.

(2) Отказват се дарения на недвижими имоти с условия, които не могат да бъдат изпълнени.

(3) Договорите за дарение на недвижим имот в полза на общината се сключват в писмена форма от Кмета на Община Велико Търново и подлежат на вписване в Службата по вписвания по местонахождението на имота.

Чл. 14 (1) Даренията на вещи, пари и труд/услуги, съобразно тяхната стойност се приемат, както следва:

1. до 20 000 лв. – от кмета на общината;

2. над 20 000 лв. – от общинския съвет.

(2) Дарението на парични средства и/или вещи или дарения под формата на безвъзмездно предоставяне на услуги чрез изпълнение на строителни и монтажни работи, поддръжка, ремонт или разрушаване на сгради, почистване, озеленяване и други благоустройствени дейности в полза на общината, се приема от Кмета на Община Велико Търново с писмен договор и чрез предаване на вещта или извършване на услугата, при спазване на разпоредбите на настоящата наредба.

(3) Стойността на вещите/извършените услуги се оценяват от независим оценител, получил сертификат и вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители в България, на базата на пазарни цени на съответните вещи/дейности или се доказват чрез представяне на финансово-счетоводни отчетни документи, включително за стойността на вложените материали и труд, които се прилагат към договора за дарение.

Чл. 15 Дарения в полза на образователни или културни учреждения се приемат от техните директори, само ако чрез даренията не се оказва пряко или косвено въздействие върху учебната програма и съдържанието на обучението или на културната и репертоарна програма на съответното учреждение.

Чл. 16 Дарения в полза на общински предприятия се приемат от Кмета на Община Велико Търново, ако не се оказва пряко или косвено въздействие върху тяхното управление и изпълнението на поставените им задачи.

Чл. 17 Дарения, за реализирането на чиято цел се налага съфинансиране от Община Велико Търново, независимо от техния размер, се приемат от общински съвет.

Чл. 18 (1) Всички дарения, направени в полза на Община Велико Търново, общински предприятия и образователни, културни и социални учреждения се обявяват в публичен регистър в интернет, с копие на хартиен носител.

(2) Регистърът съдържа информация за даренията по раздели:

1. дарения на труд/услуги;

2. дарения на вещи;

3. дарения на пари;

4. дарения на имоти.

(3) Всеки от разделите на регистъра съдържа информация, както следва:

1. дата на дарението;

2. дарител;

3. дарен;

4. вид на дарението (пари, вещ, услуга, вид на имота);
5. стойност на дарението;
6. условие на дарението;
7. информация за изпълнение волята на дарителя.

(4) Всяко лице, оправомощено по силата на настоящата наредба или въз основа на изричен акт да получава дарения в полза на Община Велико Търново е длъжно в 15-дневен срок от получаването на дарението да го обяви в публичния регистър.

(5) Информацията в регистъра се съхранява безсрочно.

Чл. 18а Разпоредбите на този раздел се прилагат по аналогия и за завещанията в полза на Община Велико Търново.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл. 19 (1) Управлението на общинската собственост се извършва законосъобразно и в интерес на гражданите на Община Велико Търново.

(2) Управлението се изразява в ползване, поддръжане, ремонт и опазване на общинската собственост.

(3) Ползването на общинската собственост може да се извършва:

1. пряко от администрацията;
2. чрез специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. чрез общински предприятия;
4. чрез отдаване под наем;
5. чрез предоставяне за ползване.

(4) Поддръжката и ремонтът на общинската собственост може да се извършва:

1. от общината;
2. от специализирани звена на бюджетна издръжка;
3. от общински предприятия;
4. от наемателите;
5. от ползвателите;
6. чрез възлагане на поръчки по реда на ЗОП.

(5) Опазването /охраната/ на общинската собственост може да се извършва:

1. чрез специализирани звена за охрана;
2. чрез възлагане на поръчки по реда на ЗОП.

Чл. 20 (1) Имоти и вещи – общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

(2) Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Управление на недвижими имоти – публична общинска собственост

Чл. 21 (1) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на Общинския съвет и общинската администрация, се управлява пряко от кмета на общината.

(2) Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от кмета на съответното кметство.

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

Чл. 22 (1) Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително и имотите за здравни, културни, образователни и социални мероприятия от общинско значение, се предоставя с решение на общинския съвет за безвъзмездно ползване от съответните организации или юридически лица на бюджетна издръжка и се управлява от ръководителите на съответните организации.

(2) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на предоставената им за безвъзмездно ползване публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(3) Ръководителите на организациите или юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените за това бюджетни средства, както и с други средства по преценка на кмета на общината.

Чл. 23 (1) Директорите на общински училища, детски градини и обслужващи звена осъществяват управлението на публичната общинска собственост от свое име, за своя сметка и на своя отговорност в пределите на действащата нормативна уредба.

(2) Директорите на общински училища, детски градини и обслужващи звена имат право да предлагат за отдаване под наем и за ползване недвижими имоти публична общинска собственост или части от тях само за образователни, възпитателни, хуманитарни, социални, културни и здравни нужди на учащите се.

(3) Отдаването под наем на предоставените за ползване имоти или части от имоти се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет по реда, предвиден в тази наредба и при следните допълнителни условия:

1. на територията на учебните заведения могат да действат търговски обекти, чиято дейност следва да бъде свързана със задоволяване на хранителните нужди на учащите се при спазване на изискванията и разпоредбите за здравословно хранене;

2. на територията на учебните заведения не могат да бъдат продавани или разпространявани вещи, материали и медикаменти, увреждащи физическото и духовно здраве на учащите се, както и техния морал;

3. училищната база не може да бъде използвана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, огнестрелно и хладно оръжие, порнографски материали, както и за осъществяване на политическа агитация.

(4) Имоти или части от тях, предоставени за ползване на училища, детски градини и обслужващи звена, които са необходими за провеждане на учебния процес само в определени часове от учебната седмица, могат да се отдават под наем за педагогически услуги, художествено – творческа дейност или спорт, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, въз основа на представен от директорите, в срок до 31 март на всяка календарна година, график за почасово ползване. Размерът на началната наемна цена се определя от общинския съвет, въз основа на оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Чл. 24 (1) Когато нуждата от безвъзмездно предоставения за управление имот отпадне, или той не се управлява в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, имотът се отнема със заповед на кмета на общината.

(2) Ползването на безвъзмездно предоставения за управление имот може да бъде прекратено със заповед на кмета на общината, при възникване на необходимост същият да бъде предоставен за ползване за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, без задължение от страна на община Велико Търново за предоставяне на друг общински имот.

(3) Предоставените за управление имоти или части от имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

(4) Поддържането и ремонтите на имотите и вещите – общинска собственост, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършват от лицата, на които са предоставени за управление, като необходимите средства се предвиждат ежегодно по бюджетите им.

Чл. 25 Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

Чл. 26 (1) Писмено предложение за откриване на процедурата по чл. 25 може да се отправи от:

1. секретаря на общината;
2. кметове на кметства;
3. кметски наместници;
4. ръководителите на организации или юридически лица на бюджетна издръжка;
5. от общински съветници;
6. от други заинтересовани лица.

(2) Предложението по ал.1 съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота – публична общинска собственост;
2. описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем;
3. дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот;
4. целта на отдаването под наем – финансова, социална, за улеснение на гражданите, друга.

(3) След постъпване на писмено предложение, от отдел „Управление на собствеността” се извършва проучване, като началникът на отдела подготвя доклад до кмета на

общината, който задължително съдържа становище и мотивирано предложение за решение до общинския съвет.

(4) Въз основа на доклада, кметът на общината внася в общинския съвет предложение за решение, което съдържа:

1. вида, местоположението и предназначението на имота;
2. дейността, която ще се развива в него;
3. срока за отдаване под наем;
4. начина за отдаване под наем – чрез търг или чрез конкурс;
5. начална тръжна цена – ако се отдава чрез търг;
6. условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс;
7. доклада по ал. 3.

(5) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост, се провеждат по реда на Глава седма от тази наредба.

(6) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за наем със срок, който не може да бъде по-дълъг от десет години.

Чл. 27 (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите – публична общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършва от наемателите или ползвателите.

(2) В договора за наем може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите.

(3) С решение на общинския съвет, когато това е необходимо за привеждане на имота във вид, позволяващ неговата експлоатация съгласно предназначението му, може да се допусне стойността на основния ремонт да бъде приспадната от наемната цена.

Чл. 28 (1) Имоти или части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление на Дворец на културата и спорта „Васил Левски” и общинско предприятие „Спортни имоти и прояви”, могат да бъдат отдавани за краткосрочно /до един месец/ и възмездно ползване, без решение на общинския съвет и без провеждане на търг или конкурс.

(2) Цените за ползването на площите по ал.1 се определят съобразно тарифи, утвърдени с решение на общинския съвет.

(3) При провеждане на мероприятия с обществено значим характер на територията на спортните комплекси, имотите по ал. 1 могат да се предоставят за временно безвъзмездно ползване със заповед на кмета на общината.

Чл. 29 Отдаването под наем на имоти на спортни клубове се извършва по реда на Закона за физическото възпитание и спорта и Правилника за неговото прилагане.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Управление на нежилищни недвижими имоти – частна общинска собственост

Чл. 30 (1) Управлението на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява от лицата, на които те са предоставени.

(2) Управлението на имоти – частна общинска собственост може да се осъществява чрез:

1. отдаване под наем;

2. учредяване право на ползване;
3. предоставяне за ползване на специализирани звена на бюджетна издръжка;
4. предоставяне за ползване на общински предприятия.

Чл. 31 (1) Отдаването под наем на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост може да става чрез:

1. публичен търг или публично оповестен конкурс;
2. с решение на общинския съвет, без търг или конкурс;
3. със заповед на кмета на общината, без търг или конкурс.

(2) Начинът на отдаване под наем на всеки конкретен имот – чрез публичен търг с явно или тайно наддаване или чрез публично оповестен конкурс, се определя с решение на общинския съвет или със заповед на кмета на общината в зависимост от атрактивността на имота, търговския интерес към него, състоянието му, необходимостта от инвестиции, нуждите на общината и др.

(3) Търговете или конкурсите за отдаване под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост се провеждат по реда на Глава седма от тази наредба.

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

(5) Срокът на договора за отдаване под наем на нежилищните недвижими имоти – частна общинска собственост, независимо от реда на тяхното отдаване, не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 32 (1) Могат да бъдат отдавани под наем и предоставените за ползване на специализираните звена на бюджетна издръжка и на общинските предприятия нежилищни имоти – частна общинска собственост, само ако отдаването под наем влиза в техния предмет на дейност или ако ползването им е свързано с прекия им предмет на дейност. В противен случай имотите се отнемат по реда, по който са предоставени.

(2) Отдаването под наем на имотите по ал. 1 става чрез търг или конкурс, като освен общия ред, се спазват и специфичните изисквания на правилниците на специализираните звена или общинските предприятия, ако има такива.

Чл. 33 (1) Отдаването под наем на преместваеми обекти и/или части от имоти – общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, се извършва след провеждане на търг или конкурс, за срок не по-дълъг от 10 години.

(2) Местата за поставяне на преместваеми обекти по ал. 1 се определят съгласно схема, одобрена от Главния архитект на Община Велико Търново.

(3) Преместваемите обекти следва да отговарят на предварително одобрен от Главния архитект на Община Велико Търново проект.

(4) Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 34 (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) По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на строително-ремонтните дейности.

(3) Кметът на общината сключва договор за наем при условия и ред, определени в решението на общинския съвет по ал. 1.

(4) Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл. 35 (1) Без търг или конкурс могат да се отдават под наем имоти за здравни, образователни и други хуманитарни дейности за социално задоволяване на съответните нужди на населението на общината, с решение на общинския съвет.

(2) Наемната цена на отдаваните по този ред имоти не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на отдаваните под наем, по общия ред, имоти в съответната зона на общината, освен в случаите, предвидени в закон.

(3) Решението на общинския съвет по ал. 1 трябва да съдържа:

1. точното описание на имота;
2. идентификация на физическото или юридическо лице - наемател;
3. мотивите за отдаване под наем;
4. срокът, за който се отдава под наем;
5. наемната цена;
6. специални условия или изисквания към наемателя.

(4) Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината сключва договор за наем, в който задължително има клауза, че имотът не може да се пренаема, преотстъпва за ползване, да се ползва съвместно с трети лица, както и да се използва за стопанска и производствена дейност.

Чл. 36 (1) Имоти – частна общинска собственост, намиращи се в кметствата и населените места на територията на общината, се отдават под наем по общия ред.

(2) Отдаването под наем се извършва след писмено предложение/становище от кмета на кметството или кметския наместник на населеното място.

Чл. 37 (1) Със заповед на кмета на общината, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, нежилищни имоти – частна общинска собственост, могат да бъдат отдавани под наем за срок до 3 години, в следните случаи:

1. за нуждите на общинските ръководства на политическите партии;
2. за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) След издаване на заповедта по ал. 1 се сключва договор за наем от кмета на общината.

(3) Предоставените имоти по ал. 1 не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица, освен когато подпомагат дейността на организацията и се запазва основното им предназначение.

Чл. 38 (1) По реда на чл. 37 ал. 1 т. 1 се отдават под наем имоти на организации, които отговарят на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

(2) Наемната цена се определя при условията на Закона за политическите партии и е в размер на амортизационните отчисления, като към тях се добавят и експлоатационните разходи, ако има такива.

Чл. 39 (1) Във всички случаи, при сключване на договор за наем се изготвя опис за наличните вещи, които се намират в имота към момента на неговото предаване.

(2) Описът се изготвя съвместно от представители на Общината и на наемателя, подписва се и става неразделна част от договора.

(3) В случай, че при прекратяване на договора се установят липсващи, унищожени или непоправимо повредени вещи, независимо от причината, същите се заплащат от

наемателя по сметка на общината по действащи пазарни цени към момента на предаването на недвижимия имот.

(4) Вещите по ал. 1 могат да бъдат застраховани за сметка на наемателя.

Чл. 40 (1) Поддържането и текущите ремонти на имотите – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, както и заплащането на консумативни разходи, данъци, такси и застрахователни вноски, се извършва от наемателите или ползвателите.

(2) В договора за наем може да се уговори основните ремонти да се извършват за сметка на наемателите.

(3) С решение на общинския съвет, когато това е необходимо за привеждане на имота във вид, позволяващ неговата експлоатация съгласно предназначението му, може да се допусне стойността на основния ремонт да бъде приспадната от наемната цена.

Чл. 41 (1) При отдаване под наем на имот – частна общинска собственост, издадената заповед от кмета на общината съдържа:

1. наименованието на наемателя;
2. основанията за отдаване под наем;
3. предназначението на имота;
4. вида и местоположението му;
5. срока на отдаване;
6. наемната цена и начина на нейното индексиране;
7. наличието или не на движими вещи и начина на тяхното предоставяне;
8. други допълнителни факти, ако има такива.

(2) След издаването на заповедта, бъдещият наемател е длъжен да внесе и поддържа за срока на договора депозитна вноска в размер на уговорената месечна наемна цена, която служи за погасяване на задължения по договора.

(3) В 20-дневен срок след представяне на документ за извършено плащане по ал. 2, кметът на общината сключва договор за наем.

(4) Имотът се предоставя на наемателя в 14-дневен срок от подписването на договора и описа на предоставените движими вещи, ако има такива.

(5) Предаването се извършва с приемо-предавателен протокол, описващ подробно състоянието на имота, подписан от представители на общината и наемателя.

Чл. 42 Наемните отношения се прекратяват по реда и при условията на чл. 15 от ЗОС.

Чл. 43 (1) При възникване на належаща общинска нужда наемателите на помещения са длъжни да ги освободят в срок от 3 месеца от връчване на съобщението за освобождаване.

(2) Ако имотът по ал. 1 не бъде освободен доброволно, той се освобождава по административен ред въз основа на заповед на кмета на общината, която се привежда в изпълнение със съдействието на органите на полицията.

(3) Заповедта по предходната алинея може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(4) В едномесечен срок от прекратяване на договора за наем отдел „Управление на собствеността” е длъжен да организира изземването на имота, за което съставя приемо-предавателен протокол.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Управление на движими вещи – частна общинска собственост

чл. 44 (1) Кметът на Общината управлява движимите вещи – собственост на общината, както и предоставените му под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация.

(2) Кметовете на кметства и кметските заместници управляват движимите вещи – собственост на общината, както и предоставените им под всякаква форма чужди такива, необходими за осъществяване дейността на общинската администрация в кметството, респективно – в населеното място.

Чл. 45 (1) Кметът на общината може да възлага всеки един от елементите на управлението – ползването, поддръжката, ремонта, опазването и охраната на движимите вещи на упълномощени от него общински служители или други лица.

(2) Лицата, на които е възложено опазването и охраната на вещите са материално отговорни лица.

Чл. 46 (1) Движимите вещи, предоставени на общински, здравни, културни, образователни, спортни и комунални заведения, както и на общинските предприятия, се управляват от техните ръководители.

(2) Ръководителите на заведенията и предприятията по ал. 1 могат да отдават под наем предоставените им движими вещи, след съгласуване с кмета на общината.

(3) Отдаването под наем се извършва, само ако е в полза на общината и не нарушава нормалната работа на заведението или предприятието.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл. 47 (1) Имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

(2) По изключение, върху имоти – публична общинска собственост, могат да се учредяват ограничени вещни права, при условия и ред, определени в закон.

Чл. 48 (1) Разпореждането с имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, освен ако със закон не е предвидено друго.

(2) Разпоредителни действия се извършват само с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в Службата по вписванията.

Чл. 49 (1) Разпореждането с имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба на имоти или на идеални или реално определени части от тях;
2. замяна;
3. учредяване на ограничено вещно право на строеж, надстройкаване и пристрояване;
4. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
5. непарична вноска на вещни права в капитала на търговски дружества;

6. делба;
7. съдебна спогодба;
8. дарение;
9. други способи, предвидени със закон.

(2) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост, се осъществява чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. учредяване на ограничено вещно право на ползване;
4. дарение;
5. съдебна спогодба;
6. делба;
7. бракуване.

Чл. 50 (1) Предложения за разпореждане с общинско имущество се правят до кмета на общината от:

1. заинтересовани лица;
2. общински съветници или комисии на общинския съвет;
3. кметове на кметства или кметски наместници;
4. структурите на общинската администрация и свързаните с нея звена.

(2) Предложенията по предходната алинея се правят в писмена форма и трябва да съдържат:

1. описание на имуществото;
2. причини, поради които се иска разпореждането;
3. начин на разпореждане с имуществото.

(3) Постъпилите предложения се проверяват от отдел „Управление на собствеността“ за наличието на изискуемите документи за извършване на разпоредителната сделка.

(4) Ако е необходимо, се изисква допълнително представяне на документи в 14-дневен срок от съобщението за това. В случай на неизпълнение, производството се прекратява.

(5) Когато необходимите информация и/или документи могат да бъдат осигурени по служебен път, ал.4 не се прилага.

Чл. 51 (1) Началникът на отдел „Управление на собствеността“ изготвя доклад, който съдържа:

1. данни за недвижимия имот – точно местонахождение, описание, предназначение, градоустройствен статут, благоустройствени показатели, фактическо състояние, актуална оценка; ако се касае за движимо имущество – неговият вид, състояние, оценка и други присъщи показатели;
2. причини, от гледна точка на общинския интерес, налагащи разпореждането с имота или имуществото;
3. начина за разпореждане с имота или имуществото и реда за определяне на лицата, приобретатели на имота или ограниченото вещно право върху него;
4. препоръчителната цена, на която ще се извърши разпореждането или на която ще започне процедурата по разпореждане;

5. други условия на бъдещата сделка – срок, начин на плащане и др.

(2) Докладът по ал. 1 се съгласува с:

1. директора на дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“;
2. други ръководители на дирекции и отдели, ако предложението пряко касае дейността им.

Чл. 52 (1) Въз основа на доклада по чл. 51, кметът на общината внася предложение до общинския съвет.

(2) Предложението до общинския съвет се изготвя от отдел „Управление на собствеността“ и задължително се подписва от началника на отдел „Управление на собствеността“ и директора на дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“;

(3) Към предложението задължително се прилагат: удостоверение за вещни тежести на имота – предмет на разпоредителната сделка, както и становище по отношение на финансовата целесъобразност за извършване на сделката, изготвено от дирекция „Бюджет и финанси“.

(4) С решението за извършване на разпореждане с общинско имущество на кмета на общината се възлага осъществяването на всички дейности, необходими за неговото правилно и законосъобразно изпълнение.

Чл. 53 (1) Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон не е предвидено друго. Оценка се одобряват от общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

(2) Общинският съвет може да определи и по-висока оценка, освен ако в закон е установено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

Чл. 54 (1) Договорите за придобиване право на собственост и ограничени вещни права върху имоти, както и за разпореждане с имоти – общинска собственост, се сключват в писмена форма от кмета на общината.

(2) Договорите по предходната алинея се сключват след заповед на кмета на общината, която се издава в едномесечен срок от влизане в сила на решението на Общински съвет.

(3) В заповедта по ал.2 се посочват всички плащания, които следва да се извършат от страните по сделката.

(4) Плащанията следва да се направят в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта. При неплащане в указания срок, производството се прекратява.

(5) При обективни причини, налагащи удължаване на срока за заплащане, кметът на общината, със заповед може да го удължи.

(6) Не се допуска заплащане на цената, изцяло или частично, с компенсаторни инструменти.

Чл. 55 (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър за разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост. Регистърът е достъпен на интернет-страницата на Община Велико Търново. В регистъра се вписват данни за имотите според акта за собственост, по видове разпоредителни сделки, съдържащ следната информация:

1. № по ред;
2. архивен №;
3. насрещна страна по сделката;
4. начин на разпореждане;

5. правно основание;
6. описание на имотите;
7. данъчна оценка на имота;
8. пазарна оценка по оценителски доклад;
9. цена по решение на ОбС;
10. ДДС;
11. крайна цена;
12. № на заповед;
13. дата на плащане;
14. дата на договор;
15. забележка, дата вписване.

(2) Кметът на общината издава заповед, с която определя един или повече служители, които въвеждат данните в регистъра по ал. 1 не по-късно от четиринадесет дни от датата на вписване на договора.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Продажба на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост

Чл. 56 (1) Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг с тайно или явно наддаване или публично оповестен конкурс.

(2) В едномесечен срок от получаване на решението по ал. 1, кметът на общината издава заповед за провеждане на търга или конкурса, съдържаща всички задължителни за процедурата условия, както и конкретните изисквания на общинския съвет към сделката, ако има такива.

(3) Търгът или конкурсът се провеждат съгласно разпоредбите на Глава седма.

Чл. 57 (1) Продажба може да бъде извършена без търг или конкурс след решение на общинския съвет:

1. между общината и държавата или между общини;
2. когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва по пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти утвърдена от общинския съвет. Въз основа на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 58 (1) След приключване на процедурата по чл. 56 ал. 3, кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

(2) С договора по ал. 1 могат да бъдат уговорени начини и срокове на плащане, съгласно разпоредбите на тази наредба, ако тези условия не са били изрично предвидени в решението на общинския съвет.

(3) Условия, срокове и начини на плащане, различни от поставените преди провеждането на търга или конкурса, могат да бъдат основание на кмета на общината за отказ от сключване на договор за продажба.

Чл. 59 (1) Продажба на земя – частна общинска собственост на физически или юридически лица – собственици на законно построена сграда в общински имот, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) Продажбата по ал. 1 се извършва за урегулиран поземлен имот, за поземлен имот в урбанизираната територия на Община Велико Търново или за поземлен имот в територии с влязла в сила кадастрална карта, при наличие на законно учредено право на строеж или признато право в случаите по § 6 от ПР на ЗС.

(3) Продажба не може да бъде извършена, когато сградата е построена в урегулиран поземлен имот с предназначение – комплексно застрояване.

(4) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият съответната идеална част от правото на собственост върху земята, когато са изпълнени условията по предходните алинеи.

(5) При наличие на градоустройствена възможност от имота, върху който е реализирано правото на строеж, да бъдат образувани два или повече урегулирани поземлени имота, кметът на общината може да откаже продажба на имота по реда на ал. 1 или да се извърши регулационна промяна за обособяване на самостоятелни урегулирани поземлени имоти, предхождаща продажбата.

Чл. 60 Молба за придобиване право на собственост по чл. 59 се подава до кмета на общината, към която се прилагат:

1. документ за собственост на сградата;
2. документ за собственост на обект в сграда, или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб строеж;
3. удостоверение за наследници;
4. скица от Службата по геодезия, картография и кадастър;
5. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;
6. други документи, ако е необходимо.

Чл. 61 (1) Молбата се разглежда от служителите в отдел „Управление на собствеността“, които изискват от главния архитект представянето на становище относно възможността за поделяемост на имота и за законност на съществуващите сгради и при необходимост отправят искания до други дирекции и отдели в общинска администрация за събиране на допълнителна информация и документи.

(2) Съответните служители от отдел „Управление на собствеността“, отговарящи за комплектоването на преписките по разпореждане, служебно набавят и другите, в зависимост от конкретния случай, необходими документи, както и акт за общинска собственост, надлежно вписан в Службата по вписвания.

(3) Ако се налага допълнително представяне на документи, лицата се уведомяват за това и им се указва 14-дневен срок за изпълнение, считано от датата на съобщаването. В случай на неизпълнение, производството се прекратява.

Чл. 62 (1) Продажбата на недвижими нежилни имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет, когато с влязъл в сила ПУП е предвидено създаването на УПИ, в който се заемат придадени поземлени имоти – частна общинска собственост или части от тях, при направено искане от другия собственик на УПИ на цена, определена от оценител на имоти.

(2) Когато с проекта за изменение на плана за регулация се засягат имот или част от имот – публична общинска собственост, Общинският съвет ги обявява за частна общинска собственост.

(3) За извършване на продажбата се сключват предварителен и окончателен договор по пазарни цени в писмена форма, при условията на чл. 15 ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

(4) Предварителният договор по ал. 3 се сключва след приемането на проекта за изменение на плана за регулация от общинския експертен съвет по устройство на територията.

(5) Цените на имотите или частите от имотите, засегнати от изменението на плана, определени в предварителния договор, се заплащат в 3-месечен срок от влизане в сила на заповедта за изменение на подробния устройствен план.

(6) В случай, че изменението на подробния устройствен план не влезе в сила до дванадесет месеца след сключването на предварителния договор, се извършва актуализация на цените по предварителния договор, одобрена от Общинския съвет, въз основа на която се сключва окончателният договор.

(7) Окончателният договор се сключва след заплащане на определените цени и изпълнение на останалите предварително уговорени между страните условия и се вписва в Службата по вписванията.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Замяна на недвижими нежилищни имоти – частна общинска собственост

Чл. 63 (1) Не може да се извършва замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закон.

(2) 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:

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

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

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

(5) Предложенията по ал. 3 се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. Когато в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет. При постъпили предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинският съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез търг или конкурс или да откаже извършване на замяната.

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

(7) Не се допускат замени:

1. когато имотите – собственост на трети лица, са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или под аренда;
2. на общински урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, срещу нежилищни имоти;
3. на общински имоти с имоти на лица, за които е установено, че без правно основание ползват общински имот, договорите за наем или за вещни права върху общински имоти са прекратени по тяхна вина или с които общината води съдебни имуществени спорове;
4. в други случаи, определени в закон.

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

(9) Замяна на общински жилища с жилищни имоти на физически лица в изпълнение на социални програми, приети от общинския съвет, се извършва след решение на общинския съвет, съобразно одобрени от него критерии и списък на правоимащи. Замяната се извършва по данъчната оценка на заменяните жилищни имоти. По този ред замяна може да бъде извършена само еднократно и само за един жилищен имот – собственост на физическо лице, с един общински жилищен имот.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Прекратяване на съсобственост върху недвижими имоти между Общината и други лица

Чл. 64 (1) Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се прекратява след решение на общинския съвет, въз основа на издадена от кмета заповед и сключен договор.

(2) Прекратяването на съсобственост се извършва чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината на съсобствениците;
3. откупуване от общината на частта на съсобствениците;
4. замяна.

(3) Производството по прекратяване на съсобственост започва по предложение на съсобствениците или по инициатива на кмета на общината.

(4) Предложението по ал. 2 се разглежда от служителите в отдел „Управление на собствеността” по реда на чл. 50 - чл. 53.

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

Чл. 65 (1) Делбата по чл. 64, ал. 2, т. 1 може да бъде доброволна или съдебна.

(2) Доброволна делба общината може да извърши в случай, че придобива в дял реална част от имота или когато предоставя на съсобствениците за изкупуване по пазарни цени своята идеална част от имота.

(3) Съдебна делба се предприема при изчерпани възможности за прекратяване на съсобствеността, започнала по инициатива на кмета на общината и когато не може да приключи в разумни срокове.

(4) При висящо съдебно дело за делба между общината и физически или юридически лица, когато предмет на делбата е неподеляем имот, и решението за допускане на делбата е влязло в сила, кметът на общината назначава със заповед комисия, която да разгледа относимите към съдебното производство документи.

(5) Комисията по ал.4 изготвя доклад, включващ и цената за придобиване на имота, до кмета, който внася предложение в общинския съвет за начина на участие на общината във фазата по извършване на делбата. Общинският съвет може да утвърди цената, като възложи на кмета или упълномощено от него лице да участва във фазата по извършване на делбата.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване на нежилищни имоти върху терени – общинска собственост

Чл. 66 (1) Право на строеж върху имот – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

(2) Правото на строеж може да се учреди възмездно или безвъзмездно.

(3) Правото на строеж може да се учреди за определен срок или безсрочно.

Чл. 67 (1) Възмездно право на строеж се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) В условията на търга или конкурса по ал. 1 може да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда – собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината.

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

Чл. 68 (1) Възмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на общински съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

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

(2) Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

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

Чл. 69 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс, след решение на общински съвет на:

1. юридически лица на бюджетна издръжка;

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

3. други лица, предвидени в закон.

(2) Решенията по ал. 1 се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

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

Чл. 70 (1) Безвъзмездно право на строеж може да се учреди без търг или конкурс и на лица, извън посочените в чл. 69, след решение на общински съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници.

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

Чл. 71 Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

Чл. 72 (1) В съсобствени между общината и трети лица имоти, кметът учредява правото на строеж, въз основа на заповед и договор в писмена форма, съгласно чл. 183 ал. 3 от ЗУТ, след решение на общински съвет, без провеждане на търг или конкурс.

(2) В случаите по ал. 1 правото на строеж се учредява срещу пазарната стойност на правото на строеж, съответстващо на идеалната част от имота – собственост на общината, като заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея може да се извърши с равностоен имот в новопостроената сграда.

(3) Възмездното право на строеж се учредява въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22 ал. 3 от ЗОС, които не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

Чл. 73 (1) Право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда – частна общинска собственост, или на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява при условията и по реда на чл. 66 и чл. 67.

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

Чл. 74 (1) В съсобствени между общината и трети лица имоти, правото на надстрояване и/или на пристрояване се учредява по реда на чл. 72.

(2) Когато общината е собственик на имот в сграда – етажна собственост за учредяване на правото на надстрояване и/или на пристрояване, кметът дава съгласие в писмена форма.

Чл. 75 Безвъзмездно право на надстрояване и пристрояване може да се учреди по реда и при условията на чл. 69 и чл. 70.

Чл. 76 (1) Договорите за учредяване на право на строеж, на надстрояване и/или пристрояване се сключват след заплащане на дължимата цена, данъци и такси.

(2) В случаите, когато правото на строеж се учредява на трети лица извън съсобствениците на имота или само в полза на един или някои от съсобствениците, преди сключването на договор за притежаваната от общината идеална част, се представя договор за учредяване на право на строеж, надстрояване и/или пристрояване в нотариална форма с останалите собственици и третото лице, съответно - с останалите съсобственици.

Чл. 77 (1) В случаите, при които община Велико Търново е учредила право на строеж, пристрояване или надстрояване, и когато преди заверка от специализираните органи на кота „било“ на строежа, са одобрени изменения в работните проекти, които водят до промяна в разгъната застроена площ на обекта и промяна в обема на учреденото право на строеж, за разликата в площта, след решение на общинския съвет, кметът издава заповед и сключва анекс към договора.

(2) В случаите, при които съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП е проведен търг или конкурс за учредяване на право на строеж, като за същото е сключен предварителен договор, и когато след съгласуване/одобряване на идеен/работен проект, се установи, че има увеличаване на квадратурата по предварителния договор, то окончателният договор за учредяване на право на строеж се сключва за квадратурата по идейния/работния проект, като за разликата се заплаща допълнително съобразно достигнатата тръжна или конкурсна цена, съответно съразмерно се увеличава квадратурата на обектите, които община Велико Търново следва да получи като цена на учредяваното право на строеж.

(3) Дирекцията по строителство и устройство на територията, която одобрява изменения в работните проекти в хипотезата на ал. 1 и съгласува/одобрява идейни/работни проекти в хипотезата на ал. 2, служебно изпраща преписката в отдел „Управление на собствеността“ за предприемане на съответните действия.

Чл.78 (1) Право на строеж за промяна предназначението на помещения в сгради, построени по силата на учредено право на строеж върху имоти – частна общинска собственост, се учредява на собственика на помещенията след представяне на одобрен проект от главния архитект на общината.

(2) В случаите по ал.1 правото на строеж се учредява без търг или конкурс със заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет по пазарни цени, след което се сключва договор и се издава разрешение за строеж.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

Учредяване право на ползване и сервитутни права

Чл. 79 (1) Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години, освен ако специален закон не разпорежда по-дълъг срок.

(2) Възмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината без търг или конкурс, в случаите, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

(3) Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на общинския съвет, взето с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(4) Безвъзмездно право на ползване върху имоти и вещи – частна общинска собственост може да се учреди от кмета на общината след решение на общинския съвет, взето с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато лицата, на които може да се учреди, са определени със закон.

Чл. 80 (1) Кметът на община със заповед може да учредява право на преминаване през поземлени имоти – частна общинска собственост по реда на чл. 192 от ЗУТ.

(2) Правото на преминаване по ал. 1 се учредява след становище на Дирекция „Строителство и устройство на територията“ и проведена процедура по чл. 210 от ЗУТ.

(3) Когато преминаването е през урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, се представя одобрена план-схема по чл.108, ал. 2 от ЗУТ.

(4) Когато преминаването е през поземлен имот – частна общинска собственост, разположен извън границите на урбанизираната територия, се представя одобрен парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Чл. 81 (1) Кметът на Община Велико Търново със заповед може да учредява право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата

инфраструктура през поземлени имоти – частна общинска собственост по реда на чл. 193 от ЗУТ.

(2) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по ал. 1 се учредява след становище на Дирекция „Строителство и устройство на територията“ и проведена процедура по чл. 210 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ СЕДМИ

Разпореждане с движими вещи – общинска собственост

Чл. 82 (1) Разпореждането с движими вещи – частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината.

(2) Движимите вещи, които подлежат на разпореждане, могат да бъдат машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, излишни, негодни и /или бракувани движими вещи и отделни възли и детайли от тях, както и придобити материали от разчистване на строителни площадки.

Чл. 83 (1) Движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация или които са останали непродадени, могат да бъдат предоставени безвъзмездно в собственост на учебни, научни, културни, здравни или спортни заведения и организации със заповед на кмета на общината.

(2) Движими вещи – частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване на дейността на общинската администрация и другите бюджетни звена, могат да бъдат предоставени на бюджетни звена и организации, кметства и населени места със заповед на кмета на общината.

Чл. 84 Замяната и предоставяне правото на ползване на движими вещи – частна общинска собственост се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 85 (1) Продажбата на движими вещи – частна общинска собственост, се извършва чрез провеждане на търг по реда на Глава седма от тази наредба.

(2) Началните тръжни цени се определят от оценител, регистриран по Закона за независимите оценители.

(3) Въз основа на резултатите от търга кметът на общината издава заповед и сключва договор за продажба.

Чл. 86 (1) В 7-дневен срок от връчването на заповедта по чл. 85 ал. 3, спечелилият участник заплаща предложената цена.

(2) Ако плащането не се извърши в определения срок, участникът губи правото за сключване на сделката - предмет на търга.

(3) Вещта се предава на купувача след плащане на цената. Собствеността върху вещта се прехвърля с предаването ѝ.

(4) Закупена вещь следва да се приеме от купувача в срок, определен в тръжната документация и/или в заповедта на кмета на общината за определяне на спечелил участник.

Чл. 87 Ако включена в търг вещь не е продадена, цената може да се намали с 40 на сто. Предложението за промяна на началната тръжна цена се прави от председателя на тръжната комисия до кмета на общината.

Чл. 88 (1) Негодни и ненужни вещи, установени с протокол от назначена специално за целта комисия, се бракуват със заповед на кмета на общината.

(2) Стойността на движимите вещи по ал. 1 се определя от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, а при необходимост- от независим оценител.

Чл. 89 (1) Бракувани и/или негодни движими вещи на стойност 5 000лв. и над 5 000лв. се продават чрез провеждане на търг от кмета на общината.

(2) В случаите, когато се продават бракувани и/или негодни движими вещи под 5 000лв., продажбата се извършва от комисия, определена със заповед на кмета на общината.

(3) Продажбата се обявява на интернет-страницата на Община Велико Търново. Потенциалните купувачи представят писмени оферти в 5-дневен срок от обявлението.

(4) Комисията по ал. 2 провежда заседание и разглежда подадените оферти до 5 дни от изтичане на срока по ал. 3, като за купувач се определя кандидатът, предложил най-висока цена.

Чл. 90 Правилата, предвидени в този раздел, не се прилагат за движими вещи, за които в нормативен акт е предвиден друг ред за тяхната продажба.

ГЛАВА ПЕТА

ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ

Чл. 91 (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) С решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, се определят ателиетата за индивидуална творческа дейност, които:

1. са предназначени за настаняване под наем на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи;
2. могат да бъдат продавани на настанени в тях по административен ред лица, отговарящи на изискванията на чл. 92, ал. 1
3. могат да бъдат продавани чрез търг или конкурс на хабилитирани научни работници и членове на творчески съюзи.

Чл. 92 (1) Право на настаняване в общински ателиета имат лицата, които отговарят на следните условия:

1. притежават документ, че са хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи;
2. не притежават собствено ателие;
3. не са закупували ателие от общината или държавата след 13 март 1990 г.;
4. не са прехвърляли жилище, вилен имот или ателие на трети лица след 13 март 1990г.

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

(3) Подалите молби се картотекират в отдел „Управление на собствеността” в отделна картотека. Отдаването под наем на общински ателиета и гаражи се извършва чрез провеждане на търг или конкурс по реда на Глава седма.

Чл. 93 (1) Продажба на ателиета по смисъла на чл. 91 ал. 2 т. 2, се извършва след решение на общинския съвет, без търг и конкурс, на настанените под наем лица, които:

1. отговарят на изискванията на чл. 92, ал. 1;
2. са български граждани;

3. са наематели на ателието на основание настанителна заповед не по-малко от една година без прекъсване.

(2) Право да изкупуват общински ателиета имат правомерно настанените в тях лица преди повече от една година от датата на подаване на молбата за закупуване.

(3) Процедурата по закупуване започва с подаване на молба до кмета на общината и е аналогична на процедурата на продажба на общински жилища, определена с отделна наредба.

Чл. 94 (1) Продажба на общински ателиета по смисъла на чл. 91, ал. 2, т. 3 се извършва, в случай, че същите са свободни от наематели и в тях правомерно са настанени лица с настанителна заповед преди по-малко от една година от датата на приемане или актуализиране на решението на общинския съвет.

(2) Ателиетата се обявяват за продажба чрез търг или конкурс, като в условията е записано, че в него могат да участват само хабилитирани научни работници или членове на творчески съюзи.

(3) Търговете или конкурсите се провеждат по реда на Глава седма, а началните тръжни цени се определят от оценител на имоти, регистриран по Закона за независимите оценители.

(4) След приключване на процедурата по предходната алинея, се прилагат общите правила за продажба на общинско имущество.

Чл. 95 (1) С решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината, се утвърждава поотделно списък на общинските:

1. гаражи, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на ползвателите;

2. паркоместа, предназначени за отдаване под наем за задоволяване на лични нужди на ползвателите

3. гаражи, паркинги и паркоместа, предназначени за отдаване под наем за осъществяване на търговска дейност;

4. гаражи, предназначени за продажба на лица, настанени в тях по административен ред;

5. гаражи, предназначени за 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.

Чл. 96 (1) Право да ползват под наем общински гараж от списъка по чл. 95, ал. 1, т. 1 имат граждани, които:

1. притежават моторни превозни средства за задоволяване на лични нужди;

2. не притежават гараж, не са преустройвали или прехвърляли такъв на трети лица.

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

1. лица с увреждания – наематели или собственици на жилище в сградата, в която или близо до която са построени гаражите;

2. наематели или собственици на жилище в сградата, в която са построени гаражите;

3. наематели или собственици на жилище в сграда, близо до която са построени гаражите;

4. други граждани, чрез провеждане на търг или конкурс.

(3) В случаите по ал. 2 т. 2 и т. 3, когато кандидатите за гараж са повече от един, се пристъпва към провеждане на търг по реда на тази наредба.

Чл. 97 (1) Паркоместата от списъка по чл. 95, ал. 1, т. 2 се ползват под наем от граждани, които:

1. притежават едно или повече МПС за задоволяване на личните си нужди или тези на семейството, включително и ако автомобилът се използва за таксиметрови превози, фирмен автомобил и др., но не се предоставя под наем или по друг начин на трети лица за осъществяване на дейност.

2. живеят в сградата, под която се намират или около която се намират определените паркоместа.

(2) Паркоместата се използват само за паркиране на този вид автомобили, за които са предназначени

(3) Паркоместата не могат да се преотдават, да се използват не по предназначение, както и за престой на бракувани и негодни за употреба автомобили или части от тях.

(4) Наемната цена на паркоместата се определя по реда на Глава осма от тази наредба.

Чл. 98 (1) Гаражите, паркингите и паркоместата по чл. 95, ал. 1, т. 3, се отдават под наем чрез търг или конкурс по общите правила за отдаване под наем на общинско имущество.

(2) Началните тръжни цени се определят по реда на Глава осма.

Чл. 99 (1) Продажбата на гаражите от списъка по чл. 95, ал. 1, т. 4 се извършва по начин, аналогичен на продажбата на общински жилища от този вид, описан в отделна наредба.

(2) Гаражите, от списъка по чл. 95, ал. 1, т. 5 за продажба чрез търг се продават по процедурата за продажба на общинска недвижима собственост.

ГЛАВА ШЕСТА

НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 100 (1) Община Велико Търново удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Надзорът 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 отдел „Управление на собствеността“.

Чл. 101 (1) Отдел „Управление на собствеността“ изпълнява всички функции и задачи, в изпълнение на разпоредбите на Закон за общинската собственост.

(2) Отдел „Управление на собствеността“:

1. Организира провеждането на търгове и конкурси по реда на Глава Седма, както и обработването на тръжната документация, съвместно със съответните специализирани звена на общинската администрация;

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

3. Контролира 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. Организира 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 жилищата-предназначението им;

-наемателите на жилището, ателието или гаража;

-настанителните заповеди;

-договорите за наем.

5. Проучва постъпилите до кмета на общината предложения за настаняване под наем и разпореждане с жилищни имоти и изготвя по реда на действащата нормативна уредба предложения, заповеди, договори и др.

6. Събира, отчита по надлежния ред или контролира, в зависимост от разпоредбите средствата, постъпващи в общината или дължими чрез общината на трети лица от управлението и разпореждането с жилищните имоти, собственост на общината.

7. Уведомява дирекция „Строителство и устройство на територията“ за необходимостта от обособяване на части от имоти, като самостоятелни общински имоти, с цел по-ефективното им управление и с цел разпореждане.

8. Извършва необходимите административни действия по управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд, организира разпределението на пасища, мери и ливади, съгласно разпоредбите на ЗСПЗЗ.

Чл. 102 (1) Дирекция „Строителство и устройство на територията“ уведомява отдел „Управление на собствеността“ за нови имоти, образувани в резултат на одобряване или изменение на подробни устройствени планове, с цел съставянето на актове за общинска собственост.

(2) В случай на придобиване на право на собственост или други вещни права върху недвижими имоти, търговските дружества, чийто едноличен собственик на капитала е общината, както и търговските дружества с общинско участие, са длъжни в едномесечен срок да уведомят отдел „Управление на собствеността“, като представят и необходимите документи.

(3) Кметовете и кметските заместници на територията на общината подпомагат отдел „Управление на собствеността“ при осъществяване на функциите и задачите му, чрез извършване на справки, предоставяне на документи и извършване на други действия в срок до 14 работни дни от поискването им.

Чл. 103 (1) Актове за общинска собственост се съставят за всички недвижими имоти – общинска собственост, с изключение на имотите, посочени в чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(2) Актове за общинска собственост се съставят и за имотите, придобити в резултат от проведена процедура по принудително отчуждаване, съгласно чл. 21 и сл. от ЗОС.

Чл. 104 (1) Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, по утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието образец. Актът се подписва от актосъставителя и се утвърждава от Кмета на Община Велико Търново.

(2) В 7-дневен срок от утвърждаване на акта за общинска собственост, същият се вписва в Службата по вписванията.

(3) Вписаният оригинал на акта за общинска собственост се съхранява в отдел „Управление на собствеността“.

(4) Препис от вписания акт се изпраща от съответното длъжностно лице, в 7-дневен срок от вписването му, на Службата по геодезия, картография и кадастър, областния управител и на лицата, на които е предоставен имотът.

(5) В акта за общинска собственост се отбелязват действията по управление или разпореждане с имота, включително и предоставянето им на концесия.

Чл. 105 За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни, определени в наредбата по чл. 63, ал. 3 от ЗОС.

Чл. 106 (1) Актът за общинска собственост за имот, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, както и за имот, придобит от общината от държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по ред, определен от Министерския съвет.

(2) Актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на чл. 104 от настоящата наредба, след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост.

Чл. 107 (1) Когато при изменение в подробните устройствени планове се образуват нови урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, за всеки новообразуван урегулиран поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на стария акт. Промяната се отбелязва и в стария акт и в съответния регистър.

(2) При промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и в стария акт и в регистрите.

Чл. 108 (1) При настъпване на промени в данните, вписани в акта за общинска собственост, извън случаите по чл. 59 и чл. 60, ал. 1 от ЗОС, както и при установяване на явна фактическа грешка, се съставя акт за поправка на акта за общинска собственост.

(2) Номерът и датата на актовете за поправка на актовете за общинска собственост се отбелязват в актовете, които поправят и в съответните регистри.

(3) Всяко ново вписване в актовете за общинска собственост се подписва от съответното длъжностно лице и се утвърждава от кмета.

Чл. 109 (1) След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в главен регистър за публичната общинска собственост и главен регистър за частната общинска собственост, по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

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

Чл. 110 (1) Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и тези, основанийето за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на Кмета на Община Велико Търново.

(2) Отписването се извършва служебно от общинската администрация или въз основа на писмено искане на собственика, придружено от документи, удостоверяващи правото на собственост.

(3) Споровете, касаещи собствеността върху имоти, се решават по съдебен ред.

Чл. 111 (1) Актовете книги за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях, като подаде писмено искане.

(2) В 14-дневен срок от подаване на искането по ал. 1, отдел „Управление на собствеността“ изготвя исканата справка.

(3) Отдел „Управление на собствеността“ няма право да предоставя информация и/или документи, съдържащи „лични данни“ по смисъла на Закона за защита на личните данни.

Чл. 112 (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър на общинската собственост, който е достъпен на интернет-страницата на общината.

(2) В регистъра се публикува следната информация, извлечена от съставените актове за общинска собственост:

1. номер на акта;
2. вид собственост – публична или частна;
3. адресна информация;
4. вид имот;
5. описание;
6. предоставяне на имота.

Чл. 113 (1) Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изнемва въз основа на заповед на кмета на общината.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на кмета на общината.

(3) Заповедта за изнемване се връчва на лицето, което владее или държи без основание общинския имот и се определя срок за доброволното му освобождаване. След изтичане на указания срок, изнемването се извършва принудително.

(4) Заповедта за изнемване се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията.

(5) Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс като обжалването не спира изпълнението ѝ, освен ако съдът не разпорежи друго.

Чл. 114 (1) Заповедта се изпълнява в присъствието на лицето, което владее или държи без основание общинския имот или в негово отсъствие, когато е надлежно уведомено, като за извършените действия се съставя протокол, съдържащ опис на наличните вещи и на състоянието на иззетия имот.

(2) Вещите по ал. 1 се съхраняват на отговорно пазене, като за срока до връщането им, собственикът дължи заплащане на направените транспортни разходи, както и на тези – по съхранението на вещта.

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

ГЛАВА СЕДМА

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Общи разпоредби

Чл. 115 (1) По реда и условията, предвидени в тази глава, се провеждат търговете и конкурсите за:

1. отдаване под наем на недвижими имоти –общинска собственост;
2. продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост;
3. учредяване на право на строеж върху общински недвижими имоти;
4. учредяване на право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
5. учредяване на право на ползване върху недвижими имоти – частна общинска собственост;
6. отдаване под наем и продажба на ателиета и гаражи;
7. продажба на движими вещи – частна общинска собственост.

(2) Търговете се провеждат с явно или тайно наддаване.

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

(4) Редът и условията, предвидени в тази глава, могат да се прилагат и в други случаи, когато това е изрично предвидено с решение на общинския съвет или със заповед на кмета на общината.

Чл. 116 (1) Провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс започва с:

1. решение на общинския съвет;
2. заповед на кмета на общината, когато с решение на общинския съвет му е предоставено това право;
3. заповед на кмета на общината за отдаване под наем на имоти – частна общинска собственост.

(2) Подготовката и организацията на търговете и конкурсите се извършва от отдел „Управление на собствеността“.

Чл. 117 (1) При разпореждане с общинско имущество оценките на недвижимите имоти се извършват от независим оценител и се утвърждават от общинския съвет.

(2) Началните тръжни цени при отдаване под наем на имоти или части от имоти – частна общинска собственост, се определят от отдел „Управление на собствеността“ по методиката на Глава осма.

(3) Началните тръжни цени при продажба на движими вещи се определят от независим оценител, освен в случаите на чл. 89 ал. 1 и ал. 2.

Чл. 118 (1) В зависимост от вида на сделката, за всеки отделен случай се изготвя типова документация за провеждане на търг или конкурс, която може да съдържа:

1. предмет и срок на сделката;
2. вид на търга – таен или явен; условия на конкурса;
3. начална цена;
4. начин за плащане на цената, необходимите обезпечения и гаранции за изпълнение на задълженията по договора;
5. вид, размер, срок и начин на плащане на депозита за участие;

6. място, където може да се получи документацията, нейната цена и начин на заплащане;
7. стъпка на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.
8. време и начин за оглед на обекта;
9. място и срок за приемане на предложенията;
10. място, ден и час за провеждане на търга, съответно - за повторното му провеждане, ако такова се наложи;
11. образци на документите, които участникът следва да попълни;
12. други изисквания, свързани със спецификата на сделката;
13. други условия, произтичащи от закона или от решението на общинския съвет.

(2) Когато предмет на сделката е недвижим имот, към документацията задължително се прилагат: акт за общинска собственост; скица на имота по действащия регулационен план, заверена от техническата служба или скица на имота по влязла в сила кадастрална карта, където има такава; както и удостоверение за вещни тежести; а при наличие на застроителен план – и извадка от него с нанесени градоустройствени параметри.

(3) Типовата документация по ал. 1 се утвърждава от кмета на общината.

Чл. 119 Откриването на процедурата по провеждане на търг или конкурс се извършва от кмета на общината със заповед, която съдържа:

1. описание и цена на документацията за провеждане на търга или конкурса;
2. условия за участие;
3. други условия, ако има такива.

Чл. 120 (1) Въз основа и в съответствие с утвърдената документация, кметът на общината обявява търга или конкурса поне в един местен ежедневник, най-малко 15 дни преди датата за провеждането им.

(2) Обявата се публикува на интернет страницата на общината и се поставя на специалното табло за обяви в сградата на общината.

(3) Обявата трябва да съдържа:

1. наименование, адрес и телефон;
2. основание и предмет на търга или конкурса;
3. място на получаване, срок, цена и начин на плащане на документацията за участие;
4. дата, час и място на провеждане.

Чл. 121 (1) Задължителни документи за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс са:

1. заявление за участие по образец – част от утвърдената типова документация;
2. декларации по образец – част от утвърдената типова документация;
3. документ, удостоверяващ правния статус на участника, когато не е физическото лице или търговец;
4. изрично пълномощно за участие с две нотариални заверки - на съдържанието и на подписа, ако се участва чрез пълномощник;
5. документ за закупени книжа;
6. документ за внесен депозит.

(2) За чуждестранните участници съответните документи по ал. 1 трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(3) Документите за участие се подават в запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името на участника и цялостното наименование на обекта на търга или конкурса.

Чл. 122 (1) За провеждането на търг или конкурс кметът на общината назначава комисия, в състав: председател, секретар и нечетен брой членове.

(2) В комисията се включват юрист, икономист и квалифицирани специалисти с практически опит в съответствие с предмета на търга.

Чл. 123 (1) В състава на комисията не могат да участват лица, които са:

1. заинтересовани от резултата на търга или конкурса;
2. „свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участниците в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи;
3. участвали в подготовката на офертата.

(2) В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са длъжни незабавно след връчване на заповедта да си направят писмен отвод.

(3) Всеки от състава на комисията подписва декларация за обстоятелствата по ал. 1 и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

Чл. 124 (1) За своята работа комисията води протоколи, които се подписват от председателя, секретаря и всички членове.

(2) Комисията приема решения с обикновено мнозинство с явно гласуване.

Чл. 125 По преценка на председателя на комисията, заседанието може да бъде открито или закрито.

Чл. 126 Документацията за проведените търгове и конкурси се съхранява, както следва:

1. оригиналите на документите - в архива на общината;
2. копия от оригиналите - в отдел „Управление на собствеността”.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Търгове с явно и тайно наддаване

Чл. 127 (1) Търг с явно наддаване се открива от председателя на комисията в предварително обявените ден, час и място, който обявява предмета на търга, броя на кандидатите, според закупената тръжна документация и регистрира явилите се от тях.

(2) Комисията пристъпва към допускане до участие на кандидатите, като всеки от тях представя документ за самоличност, както и всички изискуеми документи, поставени в запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) Комисията не допуска до участие кандидат, в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи;
2. неспазване на изискванията, предвидени в тази наредба;

(4) Комисията съставя протокол за допуснатите и недопуснатите участници и го обявява на кандидатите.

(5) Всеки допуснат участник получава номер и заема мястото си в залата.

(6) От момента на откриване на търга, участниците нямат право да разговарят помежду си, да водят телефонни разговори, както и да обменят информация помежду си по какъвто и да е начин.

Чл. 128 (1) След допускане до участие на явилите се кандидати, председателят обявява началната цена и стъпката на наддаване, след което поканва участниците към наддаване.

(2) Всички участници са задължени да потвърдят началната тръжна цена.

(3) Наддаването се извършва чрез вдигане на номера на участника, след гласно обявяване на следващата цена от председателя на комисията, като всяко увеличение трябва да бъде равно на обявената стъпка на наддаване.

(4) Преди третото обявяване на последната цена, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение - обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(5) Председателят на комисията обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл. 129 (1) В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга не се явят кандидати, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

(2) Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга се яви само един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичане на този срок, търгът се провежда.

(3) При допуснат само един участник, търгът се провежда, като участникът се обявява за спечелил по цена, представляваща началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.

(4) Ако нито един от кандидатите не бъде допуснат до участие, председателят на комисията закрива търга. Внесеният от недопуснатите участници депозит не се възстановява.

(5) В случай, че участниците в търга не потвърдят началната тръжна цена или след изричната трикратна покана от председателя не изявят желание да наддават, търгът се закрива и внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл. 130 (1) Търг с тайно наддаване се открива от председателя на комисията в предварително обявения ден, час и място, който обявява предмета на търга, броя на кандидатите, според закупената тръжна документация и регистрира явилите се от тях.

(2) Всеки от кандидатите представя документ за самоличност, както и запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името на участника и цялостното наименование на обекта на търга, съдържащ изискуемите документи и втори запечатан, непрозрачен плик с ценово предложение.

(3) Ценовото предложение съдържа цялостното наименование на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името и саморъчен подпис на участника.

Чл. 131 (1) Председателят на комисията отваря пликовете по реда на тяхното подаване и проверява дали са спазени условията за участие в търга.

(2) При непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжните книжа, комисията не допуска кандидата до по-нататъшно участие в търга.

(3) Комисията съставя протокол за допуснатите и недопуснатите участници и го обявява на кандидатите.

Чл. 132 (1) След проверката по допустимост, председателят на комисията отваря пликовете с ценовите предложения, проверява редовността им и оповестява предложената цена.

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

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

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях по правилата на търг с явно наддаване, като започва от тази цена.

(5) При провеждане на търг с тайно наддаване за отстъпено право на строеж за гаражи, участниците получават право на избор по приложената скица в ред, съответстващ на класирането им в зависимост от размера на предложената сума.

Чл. 133 (1) В случай, че има закупена тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга не се явят кандидати, търгът се отлага с един час. Ако след изтичане на този срок отново не се яви кандидат, търг не се провежда и същият се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

(2) Ако има закупени повече от един комплект тръжна документация и в деня, часа и мястото на търга се яви само един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичане на този срок, търгът се провежда и ако не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) При допуснат само един участник, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(4) Депозитите на неявилите се и недопуснати до участие кандидати не се възстановяват.

Чл. 134 Когато търгът е насрочен отново поради неявяване на кандидати, кметът на общината може да намали началната тръжна цена с не по-вече от 40 на сто, при следните условия:

1. когато търгът е насрочван най-малко 2 пъти на начална тръжна цена и на него не са се явили кандидати, цената може да бъде намалена с 20 на сто върху началната тръжна цена;

2. ако търгът е обявен най-малко 2 пъти на намалената цена и той отново не бъде проведен поради липса на кандидати, цената може да бъде намалена с още 20 на сто.

Чл. 135 (1) За резултатите от проведения търг с тайно или явно наддаване, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и спечелилия участник, след което един от екземплярите му се връчва.

(2) В 14-дневен срок, считано от датата на провеждане на търга, кметът на общината издава заповед за определяне на спечелил участник.

(3) В 7-дневен срок от връчване на заповедта, спечелилият участник внася достигнатата по наддаването или предложената цена, съответно – първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесеният депозит се прихваща от цената.

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

(5) По предложение на комисията кметът на общината може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в 7-дневен срок от поканата, поканеният участник губи внесенят депозит за участие.

Чл. 136 (1) В 20-дневен срок след представяне на документа за извършеното плащане, кметът на общината сключва договор със спечелилия търга участник.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в 7-дневен срок от сключване на сделката - предмет на търга.

(3) Имуществото - предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представител на отдел „Управление на собствеността” на спечелилия участник и става неразделна част от договора.

(4) Когато сделката се отнася за имот извън гр. Велико Търново, копие от протокола се изпраща на съответния кмет или кметски наместник.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Конкурси

Чл. 137 (1) Конкурс за управление и разпореждане с общинско имущество се провежда, когато освен размера на цената, се поставят и специфични условия по отношение предмета на сделката.

(2) За провеждането на конкурс могат да бъдат поставени следните специфични условия:

1. запазване предназначението на обекта;
2. запазване или създаване на работни места;
3. извършване на инвестиции;
4. опазване или възстановяване на околната среда;
5. начин за плащане на цената;
6. начин и срок за прехвърляне на собственост;
7. срок, в който не може да се извършват определени действия с обекта на конкурса;
8. технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора.

(3) За всеки отделен конкурс кметът на общината едновременно утвърждава типовата документация и критериите за оценяване на предложенията за изпълнение на поставените специфични условия.

Чл. 138 (1) Кандидатите за участие в конкурс, освен документите по чл. 121 следва да представят писмено предложение, което съдържа:

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. други условия и документи, съобразно спецификата на конкурса, определени в конкурсната документация.

(2) Документите за участие се подават в запечатан, непрозрачен плик, върху който е отбелязано името на участника и цялостното наименование на обекта на конкурса, в срок, на място и по начин, определени в заповедта за откриване на процедурата.

Чл. 139 (1) Конкурсната комисия разглежда документите за участие в едноседмичен срок след изтичане на срока за приемането им.

(2) Комисията не допуска до участие кандидат, в случай, че установи:

1. непълнота на представените документи;

2. неспазване на изискванията, предвидени в документацията и тази наредба;

Чл. 140 (1) След проверката по допустимост, комисията пристъпва към оценка на писмените предложения по предвидените критерии за изпълнение на поставените специфични условия и извършва класиране на участниците.

(2) За своята работа комисията изготвя доклад до кмета на общината, в който предлага за спечелил участник да бъде обявен този, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(3) В 14-дневен срок от получаване на доклада, кметът на общината издава заповед за спечелил участник.

(4) Когато в решението на общинския съвет за обявяване на конкурса изрично е предвидено, че спечелилият участник ще бъде определен от общинския съвет, докладът по ал. 2 се изпраща до неговия председател за приемане на съответното решение.

Чл. 141 В случай, че в определения срок са постъпили документи за участие само от един кандидат, кметът на общината може да удължи срока за приемане на документи с не повече от 30 дни. След изтичането на този срок, конкурсът се провежда, независимо дали са постъпили документи от други кандидати.

Чл. 142 Когато конкурсът е насрочен отново поради неявяване на кандидати, кметът на общината може да намали началната конкурсна цена с не повече от 40 на сто, при следните условия:

1. Когато конкурсът е насрочван най-малко два пъти на начална конкурсна цена и на него не са се явили кандидати, цената на имота може да бъде намалена с 20 на сто върху началната конкурсна цена;

2. Ако конкурсът е обявен най-малко два пъти на намалената цена и отново не бъде проведен поради липса на кандидати, цената на имота може да бъде намалена с още 20 на сто.

Чл. 143 (1) В 7-дневен срок от връчване на заповедта или решението, спечелилият конкурса участник внася предложената цена, съответно – първата вноска, ако е предвидено разсрочено плащане. Внесеният депозит се прихваща от цената.

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

(3) Кметът на общината може да покани за сключване на договор следващите участници, съобразно класирането им. При отказ от сключване на договор в 7-дневен срок от поканата, поканеният участник губи внесения депозит за участие.

Чл. 144 (1) В 20-дневен срок след представяне на документа за извършеното плащане, кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса участник.

(2) Внесените депозити на неспечелилите участници се освобождават в 7-дневен срок от сключване на сделката – предмет на конкурса.

(3) Имуществото – предмет на сделката, се предава с приемо-предавателен протокол от представител на отдел „Управление на собствеността“ на спечелилия участник и става неразделна част от договора.

(4) Когато сделката се отнася за имот извън гр. Велико Търново, копие от протокола се изпраща на съответния кмет или кметски наместник.

ГЛАВА ОСМА

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ И НАЧИНИ НА ЗАПЛАЩАНЕ ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Определяне на наемните цени

Чл. 145 (1) По реда на тази глава се определят цените на отдаваните под наем общински недвижими имоти.

Чл. 146 (1) Цените на отдаваните под наем общински недвижими имоти се определят на квадратен метър реално наета площ.

(2) За реално наета площ се считат:

1. помещенията, измерени от вътрешната страна на стените;
2. общите части на сградите, разпределени процентно между всички наематели и собственици;
3. застроените и незастроените парцели в населените места, измерени по регулационните граници, а при влязла в сила кадастрална карта – по кадастралните граници;
4. застроените и незастроени имоти извън населените места, измерени по кадастралните граници.

(3) Наемната цена е различна, в зависимост от предназначението, за което се отдава имотът.

Чл. 147 (1) Наемната цена на жилищата се определя за 1 кв. м полезна площ съобразно функционалния тип на населеното място и зоната, в която жилището попада, конструкцията на сградата, разположението на жилището във височина, преобладаващото изложение и благоустройственото му съоръжаване, както и от качествата на околната среда.

(2) Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 1,50 лв. месечно с включен ДДС и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада - в трета зона - на гр. Велико Търново;
2. конструкция на сградата – панелна или масивна;
3. разположение на жилището във височина - първи етаж;
4. изложение - преобладаващ изток или югозапад за жилищните (без сервизните) помещения;
5. благоустройствено съоръжаване - с водопровод, канализация и електрификация.

(3) Основната наемна цена се коригира (намалява или увеличава) до размери, посочени за конкретните показатели, както следва:

1. местонахождение на жилищата според функционалния тип на населеното място и зоната, в която попадат:

1.1. гр. Велико Търново - I зона увеличение 20%

1.2. гр. Велико Търново - II зона увеличение 10%

1.3. гр. Велико Търново - IV зона намаление 10%

1.4. гр. Велико Търново - V зона намаление 20%

1.5. гр. Килифарево, гр. Дебелец намаление 10%

1.6. с. Ресен, с. Самоводене намаление 15%

1.7. всички останали намаление 20%

2. конструкция на сградите:

2.1. паянтови и полумасивни сгради намаление 20%

2.2. стоманобетонни конструкции, пакетоповдигани плочи, системи "пълзящ" и "едроплощен" кофраж увеличение 15%

3. разположение на жилищата във височина:

3.1. втори етаж при двуетажна сграда увеличение 8%

3.2. втори до шести етаж увеличение 7%

3.3. последен етаж при сгради на три и повече етажа и за всеки седми и по-висок етаж намаление 4%

3.4. За жилище с височина на пода от 0,3 до 1,0 м под средното ниво на терена намаление 5%

3.5. за жилище с височина на пода от 1,00 до 2,00 м под средното ниво на терена намаление 12%

3.6. за жилище с височина на пода от 2,00 до 3,00 м и повече под средното ниво на терена намаление 12%

4. преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения:

4.1. юг, югоизток увеличение 2%

4.2. запад, север, североизток, северозапад намаление 3%

5. благоустройствено съоръжаване на жилището:

5.1. в сграда над 5 етажа без асансьор намаление 5%

5.2. с централно отопление увеличение 7%

5.3. без складово помещение намаление 5%

5.4. без водопровод и канализация намаление 10%

5.5. разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на шум, топлина и др. намаление 7%

5.6. без ел. хранване намаление 20%

(4) Кметът на общината може да намалява до 10 на сто и да увеличава до 40 на сто основната наемна цена за показатели, непосочени в приложението, свързани с качествата на обитаваното жилище и на средата около него.

(5) Всички намаления или увеличения се изчисляват върху основната наемна цена.

(6) При ползване на нежилищни помещения за жилищни нужди се прилагат цените за жилища.

Чл. 148 Наемната цена на ателиета за индивидуална творческа дейност се определя в размер на 1,60 лв. за 1 кв.м. на месец, освен ако в специален закон не е посочено друго.

Чл. 149 Наемната цена на гаражи се определя в размер на 2,40 лв. за 1 кв.м. на месец, коригирана с показателите за функционален тип на населеното място, зоната, в която попадат и благоустройственото им съоръжаване.

Чл. 150 Наемната цена за паркоместа в подблоковото пространство на жилищни сгради се определя по чл. 149, коригирана с коефициент $K_{пм}=0,70$.

Чл. 151 (1) Наемната цена на помещения, предназначени за социални, културни, образователни, спортни, здравни и други подобни дейности, се определя в размер на 2,40 лв. за 1 кв.м. на месец.

(2) Наемната цена на помещения, предоставени за нуждите на общинските ръководства на политическите партии, се определя при условията на Закона за политическите партии.

(3) Наемната цена за помещения, предоставени на спортни клубове, отговарящи на изискванията на Закона за физическото възпитание и спорта, се определя в размер на 2 % от пазарната наемна цена, определена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО.

Чл. 152 (1) Наемната цена на помещения, предназначени за административни нужди, за офиси, представителства и др., без пряка търговска дейност, се определя в размер на 6,40 лв. за 1 кв.м. на месец.

(2) За помещения, разположени на улици, определени ежегодно в срок до края на предходната година със Заповед на Кмета на Община В. Търново, цената се увеличава с 10 %".

Чл. 153 (1) Наемната цена на помещения, предназначени за производствени нужди и услуги се определя в размер на 8,00 лв. за 1 кв.м. на месец.

(2) Наемната цена на помещения, предназначени за търговски нужди, се определя в размер на 12,00 лв. за кв.м. на месец.

(3) За помещения с търговско предназначение, разположени на улици, определени ежегодно в срок до края на предходната година със Заповед на Кмета на Община В. Търново, или пазари, цената по ал. 2 се увеличава с 20 %.

(4) За помощни складови помещения към търговски обекти и производствени обекти, цената се определя в размер на 2,40 лв. за 1 кв.м. на месец.

Чл. 154 (1) Наемната цена на временните постройки и съоръжения се определя по чл. 147 - чл. 153.

(2) Наемната цена на общинска земя, върху която са поставени собствени временни постройки и съоръжения се определя по чл. 147 – чл. 153, коригирана с коефициент $K_{вр}=0,70$.

(3) Договорената наемна цена за отдавани под наем общински терени за разполагане на преместваеми обекти /павилиони/, се индексира спрямо ръста на минималната работна заплата за страната.

Чл. 155 Наемната цена на помещения, предоставени под наем на чужди организации за осъществяване на социални, здравни, културни, образователни и други подобни дейности, се определя чрез договаряне и на основата на взаимност с чуждата държава.

Чл. 156 (1) Наемната цена на незастроените парцели или части от парцели (дворове) в населените места, измерени по регулационните или кадастрални граници, както и на незастроените неземеделски имоти или части от имоти извън населените места

(дворове), измерени по кадастралните граници се определя за 1 кв. м площ съобразно функционалния тип на населеното място и зоната, в която попада.

(2) Основната наемна цена за 1 кв. м полезна площ е 1.00 лв. и се отнася за имот, попадащ в трета зона на гр. Велико Търново.

(3) Основната наемна цена се коригира (намалява или увеличава) до размери, както следва:

1. гр. Велико Търново - I зона увеличение 20%

2. гр. Велико Търново - II зона увеличение 10%

3. гр. Велико Търново - IV зона намаление 10%

4. гр. Велико Търново - V зона намаление 20%

5. гр. Килифарево, гр. Дебелец намаление 10%

6. с. Ресен, с. Самоводене намаление 15%

7. всички останали намаление 20%

(4) Наемната цена на имотите по ал.1 е различна, в зависимост от предназначението, за което е отдаден имотът. Предназначението на дворовете е същото, както предназначението на отдадената под наем застроена част от същия имот.

(5) Ако върху тези имоти не се поставят преместваеми съоръжения, наемната цена се определя по ал.4. При поставяне на такива, реално заетата площ от тях се определя в размер, равен на наема на преместваемото съоръжение, независимо от неговата собственост.

Чл. 157 (1) Всички наемни цени, формирани по реда на този раздел, са начални тръжни или конкурсни цени при провеждане на търгове или конкурси за отдаване под наем на общински имоти.

(2) Всички наемни цени, формирани по реда на този раздел, са задължителни като база за формиране на наемни цени за всички второстепенни разпоредители с бюджетни кредити.

(3) Всички наемни цени, формирани по реда на този раздел, са задължителни като база за формиране на наемни цени за всички еднолични търговски дружества на общината, освен ако общинският съвет не е решил друго.

Чл. 158 При явно несъответствие (занижение или завишение) на формираната по реда на настоящия раздел наемна цена с реалните пазарни стойности, определянето на начална тръжна или конкурсна наемна цена на пазарен принцип може да бъде възложено на оценител на имоти, след предварително съгласуване с постоянната комисия по общинска собственост към Общински съвет.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Начини на плащане на наемни задължения и на задължения по договори за придобиване на общинско имущество

Чл. 159 (1) Размерът на наемните задължения и окончателните цени при придобиване на общинско имущество се уреждат в договора, сключен между кмета на общината и конкретното физическо или юридическо лице.

(2) Сумите по ал.1 се записват в български лева и се заплащат в такива по сметката, посочена в договора.

(3) Сумите по ал.1 се заплащат по реда и начина, посочени в договора.

Чл. 160 (1) Основната наемна цена за 1 кв.м полезна площ може да се променя с решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

(2) При промяна на основната наемна цена отдел „Управление на собствеността” преизчислява месечните наемни цени на общинските имоти.

(3) Промяната в наемната цена по ал.2 се урежда с допълнително споразумение (анекс) към договора за наем, с дата първо число на месеца, следващ решението на общинския съвет.

Чл. 161 (1) Парични задължения към общината на физически и юридически лица, възникнали, вследствие сключени правни сделки по управление и разпореждане с общинско имущество, могат да бъдат разсрочвани с решение на общинския съвет.

(2) Молба за разсрочване на задължението се подава от заинтересуваните лица до кмета на общината със съответните мотиви и доказателства за това, придружена от примерен погасителен план.

(3) Кметът на общината прави мотивирано предложение до общинския съвет, който с решение може да разреши или откаже разсрочване на задължението.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Всички предложения до общинския съвет, свързани със стопанисването, управлението и разпореждането с общински имоти, се съгласуват с отдел „Управление на собствеността” .

§2. Тази наредба отменя Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 532/19.04.2005г. на Великотърновски общински съвет.

§3. Наредбата е приета на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и влиза в сила три дни след публикуването ѝ на интернет страницата на Община Велико Търново.

§4. Започналите и недовършени производства по управление и разпореждане с общинска собственост към датата на влизане в сила на тази наредба се довършват по досегашния ред.

§5. Настоящата наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета с Решения № 1435 и 1436 по Протокол № 55 от 25.04.2019 г. на Великотърновски общински съвет.

§6. Срокът по чл. 152, ал. 2 и чл. 153, ал. 3 за 2019 г. е до края на месец Май.

ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ

ОБЩНСКИ СЪВЕТ