



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

Глава първа ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. (1) С тази наредба се определя реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Своге. С нея се определят и конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници.

(2) Наредбата има за цел ефективно регулиране на обществените отношения, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на основата на принципите на законност, прозрачност, публичност на процедурите, осигуряване на равни условия за конкуренция и гарантиране на ефективен обществен и институционален контрол.

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

Чл. 2. Наредбата не се прилага за:

- 1.Общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
2. Общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;
3. Предоставяне на концесии върху обекти – общинска собственост;

Чл. 3. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Чл.4. (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, която 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.

(3) Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета за съответната година и може да бъде актуализирана при необходимост. При необходимост се извършва и

актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. описание на имотите, които 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 по т. 5 от първостепенно значение;
7. други данни, определени от общинския съвет.

(4) Стратегията, планът за действие за общинските концесии и годишната програма, както и промените в тях се обявяват на населението по реда, по който се обявяват останалите решения на общинския съвет и се публикуват и на интернет страницата на общината.

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

(2) Промяна в предназначението на обектите на общинската собственост от публична в частна собственост, се извършва с решение на общинския съвет, взето с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Приемането на решение за обявяването на имот за публична общинска собственост става с мнозинство с повече от половината от общия брой от съветниците.

(3) Предложенията по ал. 2 се правят в писмена форма от кмета на общината. Предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия подробен устройствен план.

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

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

Глава втора ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ

Чл.6. Община Своге придобива възмездно или безвъзмездно собственост и ограничени вещни права върху имоти, по силата на закон, по давност, чрез сделка или по други начини определени в закон.

Чл.7. С решение на общинския съвет се придобива собственост в следните случаи:

1. Покупко-продажба на имоти или части от тях;
2. Замяна на имот - частна общинска собственост, с имот - собственост на физически и/или юридически лица;
3. Замяна на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, с имот собственост на физически и/или юридически лица;
4. Обезщетение срещу учредено право на строеж или на друго ограничено вещно право върху имот - частна общинска собственост;
5. Делба;
6. По давност;
7. Предоставяне на общината с акт на компетентен държавен орган.

8. Чрез принудително отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, по реда и при условията на глава III от Закона за общинската собственост;

9. Чрез завземане на недвижим имот, чийто собственик не може да бъде установен при условията на чл.11 от Закона за наследството.

Чл.8. Дарения и завещания се приемат от кмета на общината при условията на чл.61, ал.2 от Закона за наследството.

Чл.9. Кметът на общината, в рамките на предвидените по бюджета средства, сключва договори за доставка на съоръжения, технологично оборудване, транспортни средства и други дълготрайни активи.

Чл.10.(1) Вещите, необходими за административните и стопанските нужди на общината се закупуват след разпореждане на кмета от упълномощени от него длъжностни лица.

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

Чл.11. (1) При изтичане на давностния срок по чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и при нереализиране на отстъпеното право на строеж, кметът на общината определя комисия, която да установи, че няма започнало фактическо строителство в парцела, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

(2) Въз основа на констатациите на комисията, кмета на общината издава удостоверение, с което се констатира погасяването на правото на строеж.

(3) Случаите на чл.49а, ал.2 и 3 от Закона за общинската собственост са основание за разваляне на договора за правото на строеж. Констатирането на извършените нарушения става по реда на ал.2.

Глава трета **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.12.(1) Кметът на общината управлява имотите, предназначени за осъществяване функциите на Общинския съвет и на Общинската администрация.

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

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

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

Чл.13.(1) Имоти или части от тях - публична общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, или на техни териториални структури.

(2) Предоставянето става със сключване на договор.

Чл.14.(1) Ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост от името и за сметка на съответната организация или юридическо лице и на тяхна отговорност в рамките на действащата нормативна уредба.

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

Чл.15.(1) Части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години.

(2) Отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Първоначалната месечна наемна цена за отдаване под наем се определя съгласно Приложение №1.

(3) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс по ал.2, кметът на общината издава заповед за определяне на наемател и сключва договор за наем.

Чл.16.(1) Предоставя се правото на директорите на училища и детски градини на територията на община Своге да вземат решения и да отдават под наем почасово помещения и спортни площадки в предоставените им сгради – публична общинска собственост за образователни и учебни цели.

(2) Определя първоначална базисна наемна цена на квадратен метър за 1 астрономичен час за обекти, разположени на територията на учебни и детски заведения в община Своге отдадени под наем, както следва:

Вид на обекта	Наем за м2 за един астрономически час в делнични дни в лв.	Наем за м2 за един астрономически час в почивни и празнични дни в лв.
Класни стаи	0.10	0.20
Актови зали	0.20	0.30
Физкултурни салони	0.20	0.30
Дворове и спортни площадки	0.20	0.30

(3) Юридическите лица и звена на общинска бюджетна издръжка могат да ползват обектите по ал.1 без да заплащат наемна цена след разрешение на директора на съответното учебно или детско заведение.

Глава четвърта **УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА** **ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА** **СОБСТВЕНОСТ**

Чл.17.(1) Кметът на общината организира, ръководи и контролира управлението на имоти - частна общинска собственост.

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

(3) Предоставянето на имотите по ал.2 в полза на юридическите лица и на звената на общинска бюджетна издръжка става със сключване на договор.

Чл.18.(1) Имоти или части от тях - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет или на техни териториални структури.

(2) Предоставянето на имотите по ал.1 в полза на юридическите лица на бюджетна издръжка става със сключване на договор.

Чл.19.(1) Имотите – частна общинска собственост, се отдават под наем след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, които се провеждат при условията на Глава осма, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.

(2) Въз основа на резултатите от публичния търг или публично оповестения конкурс, кметът на общината сключва договор за наем за срок не по-дълъг от 10 години.

(3). При изготвена в рамките на календарната година пазарна оценка от лицензиран оценител за същата територия /населено място/, по която е сключен договор за наем на друг имот, нова оценка не се възлага, а договорът за наем се сключва на базата на вече възприетата като пазарна наемна цена.

(4). Извън хипотезите на ал. 3, Кметът възлага изготвяне на пазарна оценка. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва сделката по управление на имота /отдаването му под наем/.

(5). Във всички случаи по настоящата глава IV, разноските са за сметка на на срещната страна.

Чл.20.(1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем свободни нежилищни помещения – частна общинска собственост, без да е проведен публичен търг или публично оповестен конкурс на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза. В решението си общинския съвет определя срока на договора и месечната наемна цена.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал.1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, устава на юридическото лице, както и удостоверение за съдебна регистрация.

(3) Кметът на общината издава заповед за настаняване и сключва договор за наем при условията определени с решението на общинския съвет по ал. 1.

(4) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.21.(1) Със заповед на кмета на общината се предоставят помещения – частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, определени в Закона за политическите партии.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на политическата партия и действащото законодателство, удостоверение за съдебна регистрация, удостоверение за представителство на политическата партия в Народното събрание и нотариално заверена декларация, че предоставеният под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база.

(3) При наличие на свободни подходящи помещения кметът на общината издава заповед за настаняване въз основа на която се сключва договор за наем със срок до края на мандата на действащото Народно събрание.

(4) Не се предоставят помещения на организации по ал.1, които имат задълженията към общината, произтичащи от ползване на други общински имоти.

Чл.22.(1) Кметът на общината предоставя със заповед помещения за нуждите на общинските ръководства на синдикалните организации.

(2) Исканията за предоставяне на помещения по ал. 1 се отправят до кмета на общината и се придружават от доказателства за легитимността на представителите на съответното ръководство, съгласно устава на организацията и действащото законодателство, удостоверение за регистрация и нотариално заверена декларация, че предоставеният под наем имот – частна общинска собственост ще се ползва само по предназначение – за клубна база.

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

Чл.23. С решение общинският съвет определя месечна наемната цена на 1 кв.м. за помещенията отдавани на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, на общинските ръководства на политическите партии и на общинските ръководства на синдикалните организации.

Чл.24.(1) Първоначалната наемна цена при провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имоти, се определя съгласно Приложение №1.

Чл.24.(2) Със заповед на кмета се назначава комисия, която определя конкретната наемна цена в рамките на посочените в Приложение № 1 проценти от МРЗ в зависимост от състоянието на имота.

Чл.25. (1) Размерът на наемната цена за срока на наемното отношение се изменя при промяна на минималната работна заплата.

(2) Размерът на наемната цена за срока на наемното правоотношение се актуализира с индекса на инфлацията, официално обявен от Националния статистически институт за съответната година.

(3) В 7-дневен срок от сключване на всички договори за наем страната - наемател по договора е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на договорената месечна наемна цена, за срок до прекратяване на договора. Тази сума служи за погасяване на задължения по договора.

Чл.26.Поддържането и текущите ремонти на имоти – частна общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване се извършват от наемателите или ползвателите, в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Чл. 27. Наемните отношения се прекратяват при условията на чл.15 или чл.18 от Закона за общинската собственост или при неспазване на предвидените в договора за наем клаузи.

Чл.28.(1) Кметът на общината назначава със заповед комисия, която издирва безстопанствените имоти на територията на община Своге. Комисията съставя констативен протокол за наличието на имота и за неговото състояние.

(2) Комисията по ал.1 проучва наличието на собственик на имота и документите за същия.

(3) В случай, че в едномесечен срок от назначаването на комисията по ал.1 не се установи наличието на собственик, кметът на общината издава заповед за завземане на имота. Заповедта съдържа точното описание на имота, местонахождението му, площ, граници и мероприятията, които трябва да се проведат за привеждането му в състояние да бъде използван по предназначение.

(4) Завладеният безстопанствен имот се управлява съобразно реда за управление на съответния вид имот, частна общинска собственост, указан в тази наредба.

Глава пета ВЕЩИ

Чл.29.(1) Вещите – общинска собственост се управляват в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Общото ръководство и контрол по управлението на вещите – общинска собственост се осъществява от кмета на общината.

Чл.30. Вещите - частна общинска собственост се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка с заповед на Кмета на общината, след решение на Общинския съвет.

Чл.31.(1) Вещите - частна общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за ползване на юридически лица и звена на бюджетна издръжка или на юридически лица на бюджетна издръжка, различна от общинския бюджет и на техни териториални структури със заповед на кмета на общината.

(2) Вещите с балансова стойност над 1000 лв. се предоставят по реда на ал.1 след решение на общинския съвет.

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

Чл.32. Вещите – частна общинска собственост извън тези по чл. 30 и чл.31 се предоставят под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава осма.

Чл.33.Движими вещи - частна общинска собственост, които не са необходими за осъществяване дейността на общинския съвет и общинската администрация, както и вещи,

които са останали непродадени след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, могат да бъдат предоставени безвъзмездно на учебни, културни, здравни и спортни заведения и организации с приемо-предавателен протокол. Негодните вещи се бракуват след проведена годишна инвентаризация с протокол за бракуване. Бракът се извършва със заповед на кмета на общината, в която се посочва начина за ликвидация на вещта.

Глава шеста **ОБЩНСКИ АТЕЛИЕТА И ГАРАЖИ**

Чл.34.(1) Ежегодно с годишната програма по чл.4, ал.4 Общинският съвет по предложение на кмета на общината утвърждава списък на общинските ателиета и гаражи, предназначени за:

1. Отдаване под наем за задоволяване на лични нужди;
2. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.35.(1) Право на настаняване в общинско ателие има гражданин с постоянен адрес на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. Да е хабилитиран научен работник или да упражнява творческа професия в областта на изкуството или културата;
2. Да не притежава собствено ателие;
3. Да не е закупило ателие от общината или държавата;
4. Да не е прехвърлял жилищен, вилен имот или ателие на трети лица.

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

(3) Молбите се картотекират в отдел УС.

Чл.36.(1) Кметът на общината назначава комисия в състав от 3 до 5 члена, за разглеждане на молбите на лицата по чл.36, ал.2 и определя критериите за класиране на кандидатите.

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

(3) Въз основа на заповедта по ал.2 кметът на общината сключва договор за наем. Наемната цена се от Общинския съвет въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

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

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

Чл.38.(1) Право на настаняване в общински гараж има гражданин с постоянно местоживееене на територията на общината, който отговаря на следните условия:

1. Да не притежава собствен гараж;
2. Да не е придобивал гараж от общината или държавата;
3. Да не е прехвърлял жилище, вилен имот или гараж на трети лица.

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

1. На лица с увреждания - собственици или наематели на общинско жилище в сградата, в която са построени гаражите, при условие че притежават моторно превозно средство и не притежават гараж в същото населено място;
2. На други наематели на общински жилища в сградата или собственици, придобили общинско жилище в същата сграда, при условие че притежават моторно превозно средство, и не притежават гараж на територията на общината;

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

Чл.39.(1) Желаетелите да наемат гараж, подават молба до кмета на общината, придружена от всички необходими документи, удостоверяващи правата им по чл.35.

(2) Молбите се картотекират от служител УС.

Чл.40.(1) Комисията по чл.36, ал. 1 разглежда в едномесечен срок подадените молби и съставя протокол като спазва поредността на чл.38, ал.2, т.1 и 2. При наличие на свободни гаражи предлага на кмета на общината да издаде заповед за настаняване

(2) Въз основа на заповедта по ал.1, кметът на общината или упълномощен от него заместник - кмет сключва договор за наем. Наемната цена се от Общинския съвет въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл.41.(1) Право да кандидатства за покупка на гараж има наемател, настанен най-малко една година преди подаване на молбата за закупуване.

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

Чл.42. Гаражите по чл.38, ал.2, т.3 се продават след решение на общинския съвет по реда за продажба на общински имоти.

Глава седма **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ –** **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Чл.43.(1) Разпореждането с недвижими имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях;
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях или на вещни права върху тях;
3. Учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;
4. Учредяване на вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;
5. Делба;
6. Премахване на сгради, постройки и съоръжения;
7. Дарение;
8. Сделки по Закона за устройство на територията;
9. Апортиране на имоти или вещни права върху имоти в търговски дружества;
10. По силата на закон.

Чл.44 (1) Разпореждането с движими вещи-частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба;
2. Замяна;
3. Предоставяне безвъзмездно право на ползване.

(2) Продажбата на вещи, които не са необходими за дейността на общината, се осъществява чрез публичен търг с тайно или явно наддаване.

(3) Замяна на вещи се извършва с договор, сключен от кмета на общината по реда и условията на Закона за задълженията и договорите.

(4) Възмездно право на ползване върху вещи се предоставя от кмета на общината със заповед и договор след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

Чл.45. Възмездните разпоредителни сделки с имоти, собственост на Община Своге се извършват по пазарни цени. Оценките се извършват от лицензирани оценители и се одобряват от общинския съвет. Оценките не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Изготвянето на пазарна оценка се възлага от кмета на общината. Стойността на разходите, направени от общината за изготвяне на оценката се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка.

Продажба

Чл. 46.(1). Продажбата на общински имоти, се извършва след решение на Общинския съвет, от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор със спечелилия конкурса, след извършени плащания по заповедта на цена, данъци и такси.

Чл.47.(1) Продажбата на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, и след решение на Общинския съвет.

(2) Лицата по ал.1 подават заявление за придобиване правото на собственост върху общинската земя до кмета на общината, придружено от следните документи:

1. Договор за отстъпено право на строеж или за признато такова или друг документ за собственост на сграда /строеж/;
2. Разрешение за строеж /позволителен билет/ или акт за узаконяване на сграда;
3. Удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива лица;
4. Актуална скица на имота с нанесена сграда в кадастралната основа на плана;
5. Декларация за липса на задължения към общината.

(3) Продажбата по ал.1 се извършва от кмета на общината по пазарна цена на земята, определена по реда на настоящата наредба.

(4). Продажба по ал. 1 може да се реализира и в случаите, когато сградата е законно построена на етап "груб строеж" със заверена кота "било". Заверката се удостоверява с протокол по чл. 181 от Закона за устройство на територията.

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

Чл.48. (1) Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, придобили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е застроена сградата, съответстваща на притежаваната идеална част от правото на строеж при условие, че за общинската земя е отреден урегулиран поземлен имот или поземлен имот в урбанизираната територия на общината, като подадат молба до кмета на общината

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

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

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

Чл.49.(1) Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, по предложение на Българската агенция за инвестиции, на инвеститор, получил сертификат за инвестиция от първи клас.

(2) Оценките по ал. 1 се извършват най-малко от двама независими лицензирани оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Дарение

Чл.50.(1) Дарение на недвижим имот - частна общинска собственост, може да се извърши след решение на общинския съвет.

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

(3) Въз основа на решението по ал.2 кметът на общината сключва договор.

(4). Местният данък е за сметка на дареното лице.

Прекратяване на съсобственост

Чл.51.(1) Съсобствеността върху имоти между община Своге и физически или юридически лица се прекратява чрез:

1. Доброволна делба;

2. Продажба на частта на общината;

3. Изкупуване на частта на съсобственика/съсобствениците;

4. Замяна на имота на общината с друг равностоен имот;

(2) Доброволната делба се осъществява чрез:

1. Даване или получаване в дял на реални части от имота;

2. Получаване на собствеността на целия имот от един от съсобствениците след изплащане частите на останалите съсобственици, когато имотът е реално неподелям.

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

Чл.52.(1) В тримесечен срок от решението на общинския съвет по предходния член кмета на общината издава заповед за прекратяване на съсобствеността, която се връчва на на приобретателя.

(2) След плащане на цената и на дължимите данъци и такси в посочения в заповедта по ал.1 срок, кмета на общината сключва договора.

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

Учредяване на ограничени вещни права

Чл.53.(1) В случаите на чл.37, ал.4 и ал.6, чл.38, ал.2 и чл.39, ал.3 и ал.5 от Закона за общинската собственост, кметът на общината внася предложение в общинския съвет за предоставяне на съответните права.

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

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

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

2. нуждите, за които ще се използва имота;

3. срока за който се предоставя съответното право.

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

Замяна

Чл.54. (1) Замяната на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на право на строеж в полза на общината с имот или с право на строеж – собственост на държавата, на физически лица или на юридически лица, може да се извършва по инициатива на общината или по писмено предложение на заинтересованите лица.

(2) Замяна може да се извърши:

1. При прекратяване на съсобственост върху имот между общината и трети лица;

2. Когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината;

3. Между общината и друга община или между общината и държавата;

4.В други случаи, определени със закон.

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

4. В други случаи, определени в закон.

(4) Производството, в случаите на ал.1 може да започне по писмено предложение за замяна на кмета на общината до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти.

(5) Предложение за замяна до кмета на общината може да направят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал.2.

(6) Предложенията по ал.4 и 5 не обвързват общинския съвет за извършване на замяна. Отказите му за извършване на замяна не подлежат на обжалване.

Чл.55 (1) В случай, че производството за замяна е започнало по писмено предложение от заинтересовани собственици или съсобственици на имоти или вещни права то трябва да съдържа:

1. Точно описание предложените за замяна имоти или вещни права;

2. Точно описание на имотите или вещните права на имота – общинска собственост;

3. Документ за собственост на предлагания в замяна имот или вещно право;

4. Удостоверение за тежести, издадено от Служба по вписванията-Своге, от което да е видно, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са обременени с ипотека или други тежести;

5. Декларация, че имота или вещните права, предлагани на общината за замяна не са отдадени под наем или под аренда.

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

(3) При постигане на съгласие за замяната, Кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.

(4) Предложенията за замяна се внасят в общинския съвет от кмета на общината не по-рано от един месец от публикуване на обявлението. В случай, че в този срок постъпят повече от едно предложение за един общински имот, те се внасят заедно в общинския съвет.

(5) При постъпване на предложения за замяна на един и същ общински имот от две или повече лица общинския съвет може да реши разпореждането с имота да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.56 (1) Решението за извършване на замяна се приема от общинския съвет с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците. Въз основа на решението кмета на общината издава заповед и сключва договор за замяна.

(2) Заповедта за замяна на имотите или вещните права на кмета на общината трябва да съдържа:

1. Цената на всеки от имотите или вещните права, предмет на замяната;

2. Точно описание на имотите и документите, удостоверяващи правата;

3. Разликата в стойността на имотите или във вещните права и начина на нейното заплащане;

4. Размера на данъците и такси, дължими от страните по замяната.

(3) Когато имотът или вещното право върху имот – частна общинска собственост е с по-висока стойност, лицето – страна по замяната заплаща в едномесечен срок от получаване на заповедта разликата в стойността на имотите или правата, дължимите данъци и такси.

(4) Когато имотът или вещното право – собственост на физически или юридически лица–страна по замяната е с по-висока стойност, кмета на общината превежда дължимата разлика в стойността на имота или правата по сметка на лицето в едномесечен срок, след като бъдат извършени другите дължими плащания по заповедта.

(5) Въз основа на извършените плащания по влязлата в сила заповед на кмета на общината се сключва договор за замяна.

(6) Договорът за замяна се сключва в писмена форма и се вписва в службата по вписвания по местонахождението на имота или правото за сметка на физическото или юридическо лице – страна по замяната.

(7) Договорът за замяна влиза в сила от датата на сключването му.

(8) В едномесечен срок от вписването на договора за замяна се съставя акт за частна общинска собственост за новопридобитият имот.

(9) Фактическото предаване – приемане на имотите се извършва с протокол – опис, след вписването на договора в службата по вписванията.

Сделки по Закона за устройство на територията

Чл. 57.(1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост на поземлени имоти или на реални части от тях, при промяна на границите на съседни поземлени имоти по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

(2) Предварителните договори по ал. 1 се сключват след решение на Общинския съвет, когато прехвърляните имоти на една от страните са с обща площ над 50 кв.м.

(3) Предварителните договори се сключват въз основа на проект за изменение на плана за регулация, приет от Експертния съвет по устройство на територията.

(4) Екземпляр от сключения предварителен договор се изпраща служебно за произнасяне на Главния архитект на Общината.

(5) В срок от 20 дни от сключване на предварителния договор се издава заповед за одобряване на проекта за изменение на плана за регулация от Кмета на общината. Заповедта се изпраща служебно на служителите “Управление на собствеността” за изготвяне на проекта за окончателен договор.

(6). Окончателният договор по чл.15, ал.5 от ЗУТ се сключва от Кмета на общината.

Чл.58 (1) Кметът на общината сключва в писмена форма предварителните и окончателните договори за прехвърляне право на собственост и определяне идеалните части на съсобственост, при създаване на съсобствени поземлени имоти по реда на чл.17, ал.2, ал.3, ал.5 от ЗУТ.

(2) Идеалните части на съсобственост на общината в създадените съсобствени имоти, не могат да бъдат по-малки от съотношението между площта на общинския имот и площта на образувания съсобствен имот.

(3) Предварителните договори се сключват след решение на Общинския съвет, когато общинският имот, предмет на сделката, е с площ над 100 кв. м.

(4) Договорите по ал. 1 се сключват по реда на чл.15, ал. 3 – 6 от ЗУТ.

Чл. 59 (1) Кметът на Общината сключва в писмена форма договорите за доброволно прилагане на подробните устройствени планове по § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, без решение на Общинския съвет.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват с всички собственици в урегулирания поземлен имот, или с един или няколко от тях, с писмено съгласие на останалите.

(3) Когато урегулиран поземлен имот е отреден за имоти, собственост на общината и на физически или юридически лица и общинският имот е с площ над 50 кв. м., продажбата на общинския имот за доброволно прилагане на плана се извършва от кмета на СО след решение на Общинския съвет.

Чл. 60.(1) Кметът на Община Своге сключва в писмена форма договорите за изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост, по реда на чл. 199 от ЗУТ.

(2) Договорите се сключват след решение на Общинския съвет, когато изкупуваните имоти по ал. 1 са с площ над 100 кв.м.

(3) Цената на изкупуване се определя въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Чл. 61 (1) Кметът на Общината учредява право на строеж върху съсобствени имоти, след решение на Общинския съвет, без провеждане на търг или конкурс, на основание чл. 183, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Цената на правото на строеж за общинската част от имота може да се заплати и чрез предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти.

(3) Процедурата по ал. 1 започва по предложение на съсобственик в поземления имот, в което са посочени начина на заплащане и субектът, на който да се учреди правото на строеж. Субектът може да бъде както съсобственик, така и трето лице, с което съсобствениците са сключили предварителен договор за учредяване право на строеж. Към предложението се прилагат документи за собственост, актуална скица за имота и сключеният предварителен договор с третото лице.

(4) Пазарната оценка и предложеният пазарен процент на обезщетение, изготвени от оценител, се докладват от Кмета на Постоянната комисия по бюджет и финански на Общинския съвет, която определя процента на обезщетение за Общината.

(5) Комисия, назначена със заповед на кмета, въз основа на съгласуван идеен инвестиционен проект и площообразуване за бъдещата сграда, определя конкретните обекти, които се предоставят в собственост на СО. Когато обектите са в друга сграда, не могат да бъдат по-малки по площ и с по-ниска пазарна стойност от обектите в бъдещата сграда.

(6) Договорите за учредяване право на строеж се сключват в писмена форма, когато правото на строеж се учредява на съсобственик в урегулирания поземлен имот.

(7). В случаите, когато правото на строеж по ал. 1 се учредява на трети лица, договорът се сключва в нотариална форма.

Чл. 62. Кметът на Общината дава в писмена форма декларация - съгласие по чл. 183, ал. 2 от ЗУТ за надстрояване или пристрояване на сгради етажна собственост, в които Община Своге притежава обекти в собственост.

Чл. 63. (1) Кметът на Общината издава заповед учредяване право на преминаване през общински поземлени имоти по реда на чл. 192, ал. 3 от ЗУТ.

(2) Правото на преминаване по ал. 1 се учредява въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

(3). Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за общинска собственост.

чл. 64 (1) Кметът на Общината издава заповед за учредяване право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти 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 въз основа на становище на общинския експертен съвет по устройство на територията и на оценителен протокол на комисията по чл. 210 от ЗУТ.

(3). Заповедта по ал. 1 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по партидата на общинския поземлен имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и в акта за общинска собственост.

Чл.65 (1) В общината се създава и поддържа публичен регистър на разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост.

(2) В регистъра се вписват данни за имотите според акта за общинска собственост, по видове разпоредителни сделки, както и:

1. Пазарната и данъчна оценка на имотите или вещните права, оценката, определена от общинския съвет и крайната цена на сделката;
2. Начинът на разпореждане – чрез публичен търг, публично оповестен конкурс, или съответно-без търг или конкурс, при налични такива условия, разписани в настоящата наредба, както и вида на сделката.
3. Насрещната страна по сделката;
4. Други данни.

Глава осма **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ** **НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО** **ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

Чл.66. С тази глава се уреждат условията и редът за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, съгласно Закона за общинската собственост.

Чл.67. По реда на тази глава се провеждат публични търгове и публично оповестени конкурси за:

1. Отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост
2. Отдаване под наем на недвижими имоти - частна общинска собственост със заповед на кмета, без решение на общинския съвет.;
3. Продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост;
4. Учредяване право на строеж върху общинска земя;
5. Учредяване право на надстрояване или пристрояване върху общински недвижими имоти;
6. Учредяване право на ползуване върху недвижим имот - частна общинска собственост;
7. Продажба на движими вещи - частна общинска собственост.

Чл.68.(1) Публичният търг се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. Описание на имота;
2. Вида на публичния търг - с тайно или явно наддаване;
3. Начална цена;
4. Начинът на плащане и евентуални обезпечения;
5. Датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. Дата, място и час на провеждане на повторен търг;
7. Специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
8. Размер на депозита;
9. Други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждава и тръжната документация, условията за оглед на обекта, състава на комисията по провеждането му и крайния срок за приемане на заявленията за участие.

(3) Комисията по провеждането на публичния търг се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист. Комисията заседава и взема решения ако присъстват най-малко трима от членовете ѝ, в това число и правоспособния юрист. Решенията се приемат с обикновено мнозинство.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

(5) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10 % /десет върху сто/ върху първоначално определената цена.

Чл.69.(1) Условията на публичния търг по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания към участниците и срокът за подаване на заявленията за участие се обнародват поне в един местен вестник или друго местно печатно издание, не по-късно от десет дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. Извлечение от

заповедта на кмета на общината по чл.68, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

(2) Не се допуска промяна на обявените условия на публичния търг, с изключение на отлагане на провеждането му за по-късни дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане.

(3) Промяната по ал.2 се извършва със заповед на кмета на общината.

Чл.70.(1) Публичният търг с тайно наддаване може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

(2) Когато за търга е подадено само едно заявление за участие, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

(3) В случаите по ал. 2, се провежда повторен търг в седмодневен срок съгласно чл.68, ал.1, т.б. лицата, закупили тръжна документация за първоначалния търг, запазват правото си да участват със същата документация за повторно насрочения търг. На повторно насрочения търг могат да закупят тръжна документация и да участват и други лица.

(4) Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същия се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Не се допускат до участие в публичен търг физически лица, еднолични търговци или юридически лица, притежаващи дялови участия или участващи в управлението на търговски дружества, които имат парични задължения и задължения по Закона за местните данъци и такси към община Своге. Участниците в публичните търгове декларират посочените обстоятелства с декларация по образец.

Чл.71.(1) В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) В случай, че комисията няма необходимия кворум по чл.68, ал.3 или в състава ѝ не присъстват правоспособен юрист или икономист публичния търг се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публичния търг или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов публичен търг.

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

Чл.72. Членовете на комисия по чл.68, ал.3 попълват декларация, че се задължават да не разгласяват информация и оферти, както и всички други сведения, които представляват търговска тайна и за липса на конфликт на интереси.

Чл.73. Лицата, упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната им власт.

Чл.74. (1) Публичен търг с явно наддаване може да бъде проведен само в случай, че са подадени поне две оферти/заявления за участие и са се явили най-малко двама кандидати и двама са допуснати до участие.

(2) Публичният търг с явно наддаване се открива от председателя на комисията след проверка на членовете на комисията. Председателят обявява първоначалната цена, от която да започне наддаването, и определя стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

(3) След откриването на публичния търг комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи.

(4) Ако в деня и часа, определени за провеждането на публичния търг с явно наддаване не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

(5) При публичен търг с явно наддаване преди започването му, председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

Чл.75. (1) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

(2) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми и са обвързани с тях без право да се позоват на грешка.

(3) Преди третото обявяване на последната предложената сума председателят прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, публичния търг с явно наддаване приключва със звуков сигнал от председателя. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга и закрива търга.

Чл.76. (1) За провеждането на публичия търг с явно наддаване и резултатите от него се съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, представените от тях документи, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на представените документи и предложените цени.

(2) Председателят на комисията изготвя доклад до кмета на общината за приетите от нея решения и му го представя, ведно с протокола от заседанието ѝ в 7 – дневен срок от датата на провеждането на публичния търг.

Чл.77. (1) Когато след изрична покана на председателя участниците в публичния търг с явно наддаване, потвърдили началната тръжна цена не участват в наддаването внесените от тях депозити не са връщат и търга се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил, но откаже да заплати предложената от него цена.

Чл.78. В случай, че в резултат на недопускане на участник поради нередовност на документите или отказ от участие остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.79. Публичният търг с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на заявление за участие и писмено ценово предложение от всеки участник в запечатан плик.

Чл.80.(1) Кандидатът или упълномощено от него лице подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка, като върху плика посочва имотът или вещта, за които участва.

(2) Предлаганата цена се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

(3) При приемане на заявлението за участие върху плика се поставя входящ номер, дата и часът на получаването и посочените данни се записват в деловодния регистър.

(4) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик.

Чл.81. В деня на провеждането на публичния търг с тайно наддаване, комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените за участие документи.

Чл.82.(1) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на заявлението на участника, името му, платежния документ за внесен депозит, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложената цена.

(2) Всяко заявление, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тази Наредба и/или на тръжната документация се обявява за нередовно и участника не се допуска до участие.

Чл.83.(1) Комисията при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в публичния търг и обявява редовността на заявлението. Поне двама от членовете на комисията заверяват на гърба всеки от представените документи за участие.

(2) След запознаване с редовността на представените документи комисията приема решение за допускане на участниците в публичния търг.

(3) Председателят на комисията отваря по реда на постъпването им ценовите предложения на допуснатите участници.

(4) Предложенията се заверяват от поне двама от членовете на комисията и се подреждат според размера на посочената цена.

(5) Резултатите от проведения публичен търг с тайно наддаване се отразяват в протокол.

Чл.84. (1) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, публичния търг с тайно наддаване завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена.

(2) Председателят на комисията уведомява писмено по факс или имейл участниците, предложили еднаква най-висока цена за деня и часа за провеждане на публичния търг с явно наддаване.

(3) Публичният търг с явно наддаване се провежда по реда на чл.67 – 70 от Наредбата. Резултатите от проведения публичен търг с явно наддаване се отразяват в протокола по чл.69 ал.1.

Чл.85. (1) Въз основа на резултатите от публичния търг в 7 – дневен срок кметът на общината издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Внесеният депозит се прихваща от цената.

(2) Заповедта по ал.1 се съобщава на участниците по реда на чл.60 от Административнопроцесуалния кодекс. Препис от нея се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

(3) Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по ал.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.86.(1) След влизане в сила на заповедта по чл.85, ал.1 тя се връчва на спечелилият публичния търг участник. Той е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от връчването ѝ.

(2) Когато спечелилият публичния търг не внесе цената в срока, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. Внесеният от него депозит не се връща.

(3) В случая по ал. 2 кметът на общината може да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена или да прекрати публичния търг.

(4) Ако купувачът по ал. 3 не внесе цената в 14 - дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публичен търг.

Чл.87.(1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.85, ал.1 и надлежен документ за платена цена, представен от купувача, кмета на общината сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

(2) Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

(3) Имуществото, предмет на сделката, се предава с приемателно-предавателен протокол от представители на общината.

(4) Вписването на договора се извършва за сметка на купувача, който представя екземпляр от вписания договор на длъжностните лица УС за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

Чл.88. Внесеният депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представянето на доказателства за заплащане на цената от купувача, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията с писмено нареждане до отдел Финанси.

Чл.89. Публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия.

Чл.90.(1) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и определя условията на публично оповестения конкурс.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1.Запазване предназначението на обекта;

2. Запазване и/или създаване на работни места;
3. Извършване на инвестиции;
4. Свързани с опазване и/или възстановяване на околната среда;
5. По начина и срока за прехвърляне на собствеността;
6. Определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
7. Специфични технологични, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
8. Други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Чл.91.(1) Публично оповестеният конкурс се провежда след решение на общинския съвет със заповед на кмета на общината.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на конкурса, условията за провеждането му, необходимите документи за участие, крайният срок за приемане на предложенията за участие и други.

(3) Комисията по провеждането на конкурса се състои от 3 до 5 члена, като задължително в нейния състав се включват правоспособен юрист и икономист. Комисията заседава и взема решения ако присъстват най-малко трима от членовете ѝ, в това число и правоспособния юрист. Решенията се приемат с обикновено мнозинство.

(4) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

Чл.92.(1) Условията на публично оповестения конкурс и срокът за подаване на заявленията за участие се публикуват поне в един местен вестник или друго местно печатно издание, не по-късно от десет дни преди провеждането. Извлечение от заповедта на кмета на общината по чл.91, ал.1, с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

(2) Не се допуска промяна на обявените условия на публично оповестения конкурс, с изключение на отлагане на провеждането му за по-късна дата и/или час, както и промяна на мястото на провеждане.

Чл.93.(1) Заявлението на участниците в публично оповестения конкурс съдържа данните по чл.92, ал.1 и:

1. Наименование на обекта на конкурса;
2. Становище и разработки по отделните условия на публично оповестения конкурс;
3. Проект за стопанско развитие на обекта;
4. Насрещни предложения на участника, благоприятни за общината;
5. Цена и условия за плащане.

(2) Публично оповестеният конкурс може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

(3) Когато на публично оповестения конкурс се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, конкурсът се отлага с 1 час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена и условия, като цената не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена.

(4) Когато за публично оповестения конкурс е постъпило само едно заявление за участие той се обявява за непроведен и кмета на общината може да насрочи нов публично оповестен конкурс в едномесечен срок.

Чл.94.(1) В деня и часа, определени за провеждането на публично оповестения конкурс председателя на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) В случай, че комисията няма необходимия кворум по чл.92, ал.3 или в състава ѝ не присъстват правоспособния юрист или икономист публично оповестения конкурс се отлага за същия час и място на следващия работен ден, за което се съставя протокол.

(3) При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публично оповестения конкурс или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя провеждането на нов публичен търг.

(4) В случай, че в резултат на декласиране остане само един кандидат, публично оповестения конкурс се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложените от него цена и други параметри, като предложената цена не може да е по-ниска от обявената начална конкурсна цена.

Чл.95. Когато в срока за подаване на заявления постъпи само едно заявление за участие, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 30 дни с заповед на кмета на общината.

Чл.96. (1) Кандидатът или упълномощено от него лице подават заявлението за участие в публично оповестения конкурс в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с обратна разписка.

(2) При приемане на заявлението за участие в { □ ху пли
дата и часът на получаването и посочените данни се записват в деловодния регистър.

(3) Не се приемат и незабавно се връщат на кандидатите заявления за участие, които са представени след изчитането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик.

Чл.97. (1) В деня на провеждане на публично оповестения конкурс комисията разпечатва постъпилите предложения по постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на заявлението, името на участника, както и представените изискуеми документи.

(3) Заявлението и представените документи се заверяват поне от двама от членовете на комисията.

Чл.98. (1) След запознаване с редовността на представените документи комисията приема решение за допускане на участниците в публично оповестения конкурс.

(2) Комисията не допуска до участие участник ако установи:

1. Непълнота на представените документи;

2. Неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса;

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

(3) Председателят на комисията отваря по реда на постъпването им ценовите предложения на допуснатите участници.

(4) Комисията, след разглеждане на ценовите предложения ги оценява и класира. На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

(5) За работата си комисията съставя протокол, а председателят ѝ изготвя доклад за приетите решения до кмета на общината.

Чл.99. (1) Въз основа на доклада по чл.91, ал.5 кметът на общината издава заповед, с която определя спечелилия публично оповестения конкурс, цената и условията на плащането.

(2) Заповедта по ал.1 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на публично оповестения конкурс и се съобщава на участниците по реда на чл.60 от Административнопроцесуалния кодекс. Препис от нея се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

(3) Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по ал.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.100.(1) След влизане в сила на заповедта по чл.92 тя се връчва на спечелилия публично оповестения конкурс участник. Той е длъжен да внесе цената, дължимите данъци и такси в 14-дневен срок от връчването ѝ.

(2) Когато спечелилия публично оповестения конкурс не внесе цената в срока се приема, че се е отказал от сключването на сделката. Внесеният от него депозит не се връща.

(3) В случая по ал. 2 кметът общината може да определи за спечелил участника, предложил следващата по размер цена и други условия или да прекрати публично оповестения конкурс.

(4) Ако лицето по ал. 3 не внесе цената в 14 - дневен срок от връчването на заповедта, се насрочва нов публично оповестен конкурс.

Чл.101. Договорът по предмета на конкурса се сключва от кмета на общината и спечелилия участник в 7-дневен срок след представяне от участника на документ за извършеното плащане на сумите по сделката.

Чл.102. Внесеният депозит на класирания се на второ място участник се задържа до представяне на доказателства за заплащане на сумите, а на останалите участници се освобождава, след изготвяне на доклада от председателя на комисията писмено нареждане до отдел Финанси.

Глава девета **УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ** **ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ**

Чл.103. Общинските горски територии включват:

1.Гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и Правилника за прилагане на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд;

2.Гори залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

3.Гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от общинския поземлен фонд, след включване в общинския горски фонд;

4.Гори придобити по реда на Закона за общинската собственост.

Чл.104. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите.

Чл.105.(1) Създаването на нови гори включва дейностите по събиране на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, съгласно разпоредбите на Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти.

(3) Дейностите по ал.1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

Чл.106.(1) Ползването на дървесина от общинските горски територии се осъществява по реда на Наредба за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии - държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти по един от следните начини:

1. чрез продажба на стояща дървесина на корен;

2. чрез добив и продажба на добита дървесина.

(2) Не се разрешава ползването на дървесина в едно насаждение едновременно по двата начина по ал. 1.

(3) Ползването на дървесина от горските територии - общинска собственост, се осъществява по начините по ал. 1, определени с решение на общинския съвет.

Чл.107. (1) Ежегодно ръководителят на звено „Горско и селско стопанство“ изготвя годишен план по образец за ползване на дървесина в горските територии – общинска собственост.

(2) Обема на годишното ползване от горите общинска собственост се определя в съответствие с Горскостопанския план.

Чл.108. Годишния план за ползване на дървесина се одобрява с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината и се публикува на интернет страницата на общината в срок 15 дни от одобряването му.

Чл.109. Общинският съвет приема:

- 1.Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървата за горене и вършината, добити от общинските горски територии;
- 2.Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинските горски територии;
- 3.Тарифа за таксите за административно – технически услуги;
- 4.Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинските горски територии.

Чл.110. Строителство в горите и земите от общинските горски територии, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвиденията на общата устройствена схема.

Чл.111. Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинските горски територии се извършва от Гражданска защита, съвместно с кметовете на кметства.

Глава десета

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.112. Собствеността върху земеделски земи и ограничените вещни права върху тях се придобиват от Община Своге по следните способи:

- 1.Възстановяване по реда на Закона за собствеността и ползването върху земеделските земи /ЗСПЗЗ/;
2. Придобиване по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ;
3. Придобиване собствеността на земеделски земи, които не принадлежат на граждани, юридически лица и държавата /чл.25 от ЗСПЗЗ/;
4. Други способи за възмездно или безвъзмездно придобиване, придобиване чрез правоприемство, чрез правна сделка или по силата на закона.

Чл.113 (1). Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез публично оповестен търг или конкурс, с изключение на пасищата, мерите и ливадите.

(2). Земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години, установено с констативен протокол, съставен съвместно от служители на общинската администрация и служител на ОСЗ-Своге;
3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. в други случаи, определени от закон.

(3). Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(4). До участие в търговете и конкурсите по ал. 1 не се допускат свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, които обработват повече от 10 000 дка.

(5). Началната тръжна /конкурсна/ наемна цена се определя с решение на Общински съвет, въз основа на оценка, изготвена от лицензиран оценител.

(6). Договорите за наем или за аренда се сключват от Кмета на Общината за срок не по-дълъг от 10 /десет/ години. Договорите за наем или аренда за земите по ал.2, т.3 се сключват за срок от 1 /една/ година.

Чл.114. Замяна със земи от общинския поземлен фонд може да се извърши в изпълнение решение на Общинския съвет, след предоставяне на мотивирано становище от Общинска служба "Земеделие" само по изключение в следните случаи:

1. е способ за прекратяване на собственост;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите, предмет на замяната са включени в проект за удряване по реда на чл.37е и чл.37з от ЗСПЗЗ.

(2). Земеделските земи, които физическите и юридическите лица, с изключение на общините, са придобили по реда на ал.1, т.3, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

(3). Договорът за замяната по ал. 1 се сключва от кмета на общината по реда на ЗОС и настоящата наредба. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имота от общинския поземлен фонд за сметка на заявителя. Копие от договора се представя в общинската служба по земеделие за отразяване промяната на собствеността.

Чл.115 (1). Собствеността на Община Своге върху мерите и пасищата е публична.

(2). Промяна предназначението на пасищата и мерите от публична в частна се извършва по изключение в следните случаи:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
5. други случаи, определени в закон.

(3). Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(4). Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ и при условията и реда на ЗСПЗЗ и Правилника за прилагане му /ППЗСПЗЗ/.

Чл.116 (1) По искане на ползатели на масиви по чл.37в от ЗСПЗЗ, Кметът на Общината след решение на Общинския съвет, издава заповед за ползване на полски пътища, попадащи в масивите за ползване, срещу цена в размер на средното рентно плащане за землището.

(2). В случай, че в едномесечен срок от искането общинският съвет не е взел решение, директорът на областна дирекция "Земеделие" определя със заповедта по чл.37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ цена на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището.

(3). Въз основа на заповедта на Кмета, или съответно на Директора на Областна дирекция "Земеделие", ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

Чл.117 (1). Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на ЗСПЗЗ и настоящата наредба на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен

фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

(2). Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината се обявява в общината и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

(3). Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(4). Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, удостоверяващи обстоятелствата по предходната алинея.

(5). Кметът на общината назначава комисия с представители на ОСЗ-Своге, която определя необходимата за всеки кандидат площ и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

(6). При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените имоти Комисията извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

(7). Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред Районен съд-Своге. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(8). Въз основа на протоколите на комисията по ал. 5 и ал. 6 и след заплащане на наемната или арендната цена кметът на общината сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(9). Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ в съответното землище или в друго землище на територията на Община Своге. Търговете се провеждат от кмета на общината. Договорите се сключват за една стопанска година.

(10). Останалите след провеждане на търга по ал. 9 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ. Договорите се сключват за една стопанска година.

Чл.118 (1). Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2). Договорите за наем и аренда по чл.117, ал.9 могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока по искане на ползвателя, или при промяна на условията по чл.119, ал.3, освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.

Глава единадесета
НАДЗОР, АКТУВАНЕ И ОТПИСВАНЕ ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ ЗА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ

чл.119 (1).Община Своге удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

(2) Актовете за общинска собственост се съставят за всички общински имоти, с изключение на посочените в чл. 56, ал.2 от ЗОС.

(3) Актовете за общинска собственост се съставят от длъжностно лице „Управление на собствеността“, определено от Кмета на общината със заповед, по образец, утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството и Министъра на правосъдието и по реда на гл.VII от Закона за общинската собственост.

(4) Определените длъжностни лица съставят актове за общинска собственост и актовете за поправка на актовете за общинска собственост, отбелязват действията по управление и разпореждане с тях, както и отписването на имотите от актовете книги.

Чл.120. Актовете за общинска собственост се подписват от актосъставителя и се утвърждават от Кмета на общината, след което се предоставят за вписване в служба по вписванията-Своге в 7-дневен срок от утвърждаването им.

Чл.121 (1). Недвижимите имоти - общинска собственост, неправилно актувани като такива, както и тези, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват със заповед на кмета на общината.

(2) Отписването се извършва въз основа на писмено искане на собственика, подадено до кмета на общината. Към искането си за отписване собственикът прилага доказателства, че имотът е негова собственост.

Чл.122. Предходната разпоредба се прилага и по отношение на земите от общинския поземлен фонд, предадени на Община Своге с протоколно решение по реда на чл.19 от ЗСПЗЗ, за които не е съставен акт за общинска собственост, когато въз основа на заявление от заинтересовано лице /собственик/, придружено с достатъчно доказателства, се установи, че имотът е бил предоставен на Общината. В тези случаи, Кметът издава Заповед за отписване на имота от Протоколното решение по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Чл.123 (1) Регистрите с актовете за общинска собственост са публични. Заинтересованите лица имат право на свободен достъп до данните в тях, освен ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация.

(2) Длъжностните лица УС са длъжни да дават справки по актовете за общинска собственост при поискване. Когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се налага издаването на служебно удостоверение, информацията по актовете за общинска собственост може да бъде и устна.

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

(4) В 2-седмичен срок от датата на подаване на искането по длъжностните лица УС дават служебно удостоверение или копие от искания документ.

(5) Исканата справка може да бъде отказана, при условие че исканата информация ще застраши правата на трети лица, засяга лични данни, или представлява служебна тайна.

(6) Длъжностните лица УС не предоставят информация за общинските имоти, ако същата е свързана с оперативната подготовка на актовете, няма самостоятелно значение и представлява мнения, препоръки, становища, консултации и предложения по управление и разпореждане с имотите.

Глава дванадесета **АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.124. Наемател на общински имот, който наруши забраните по чл.12 ал.3 и чл.14 ал.6 от Закона за общинската собственост за неговото пренаемане, съвместно ползване по договор с трети лица или за използването му за производствена дейност се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.125. Който без законово основание завземе общински имот, се наказва с глоба от 100 до 500 лв. ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл.126.Актовете за установяване на нарушения се съставят от длъжностни лица, определени от кмета на общината и от длъжностните лица УС.

Чл.127. (1) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

(2) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Странични ползвания от горите и земите от общинския горски фонд са:

1. Добивът на борина, сено, кори, лико и семена;

2. Събирането на гъби, билки, лишей и мъхове, горски плодове, дървесна зеленина, новогодишни елхи, пръчки, листников фураж, други растения и животни (които не са дивеч), паша на селскостопанските животни, инертни материали, без ползване на дървесина.

§ 2. „Публичен търг” по смисъла на тази Наредба е тръжна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им поне в един местен вестник.

§ 3. „Публично оповестен конкурс” по смисъла на тази Наредба е конкурсна процедура, на която се дава гласност за условията ѝ чрез обявяването им поне в един ежедневник и на интернет страницата на общината.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. Настоящата наредбата отменя Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 132 по протокол № 9 от заседание на Общински съвет Своге, проведено на 18.09.2008 г., изменена и допълнена, както следва: с решение № 121 по протокол № 11 от заседание на ОбС Своге, проведено на 14.09.2010 г.; с решение № № 52 по протокол № 2 от заседание на ОбС Своге, проведено на 17.02.2011 г.; с решение № 297 по протокол № 42 от заседание на ОбС Своге, проведено на 20.12.2013 г.; с решение № 63 по протокол № 5 от заседание на ОбС Своге, проведено на 24.04.2015 г.; с решение № 53 по протокол № 6 от заседание на ОбС Своге, проведено на 29.01.2016 г.

§ 5. Настоящата Наредба е приета с Решение № 846 от Протокол № 59 от заседание на ОбС Своге проведено на 29.03.2019 г.

§ 6. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и влиза в сила и три дни след обнародването ѝ в поне една местна печатна медия и на уеб-страницата на Община Своге.

§ 7. За времето на обявеното от Народното събрание решение от 13.03.2020 год. извънредно положение наемателите на общински недвижими имоти с търговско предназначение, които са преустановили работа, при поискване не дължат наемни вноски.

Искането се внася писмено в Община Своге.

Общинската администрация следва да извършва физически контрол относно осъществяването на търговска дейност, не по-малко от веднъж месечно.

При установяване извършване на търговска дейност се съставя констативен протокол, подписан от двама представители на Общината. Същият се представя за подпис на търговеца. Отказът за подпис от негова страна се удостоверява от трето лице.

Наемателите, които не са преустановили търговска дейност, въпреки заявеното в искането, не могат да ползват привилегиата по изр. 1 първо.

Настоящата разпоредба важи до отмяна на извънредното положение.

§ 8. Настоящата Наредба е изменена и допълнена с Решение № 90 от Протокол № 10 от заседание на ОбС Своге проведено на 02.04.2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

№	Според нахождението на имота Според предназначението	Град Своге – III та категория			Кметства от V-та и VI-та категория		Кметства от VII-ма и VIII-ма категория
		I ва зона	II ра зона	III та зона	I ва зона	II ра зона	I ва зона
1.	Помещения за хранителни стоки <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 1,0% до 2,0%	от 0,8% до 1,8 %	от 0,6 % до 1,5 %	от 0,4% до 1,2 %	от 0,4% до 1,0%	от 0,4 % до 0,8 %
2.	Помещения за нехранителни стоки <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 1,0% до 2,5%	от 0,8% до 2,0%	от 0,6% до 1,8%	от 0,4% до 1,5%	от 0,4 % до 1,2%	от 0,4 % до 1,0%
3.	Помещение за обществено хранене <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 1,0% до 2,5%	от 0,8 % до 2,0%	от 0,6 % до 1,8%	от 0,4 % до 1,5%	от 0,4 % до 1,2%	от 0,4 % до 1,0%
4.	Помещения за дискотеки, питейни заведения и игрални зали <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 3,5 % до 5,0%	от 2,5 % до 4,5%	от 2,0 % до 4,0%	от 1,8 % до 2,2%	от 1,0 % до 1,9%	от 0,8 % до 1,5%
5.	Помещения за извършване на услуги <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 0,6 % до 1,0%	от 0,4 % до 0,8%	от 0,2 % до 0,6%	от 0,2 % до 0,6%	от 0,2 % до 0,4%	от 0,2 % до 0,4%
6.	Помещения за производствена д-т <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 1,0 % до 2,5%	от 0,8 % до 2,0%	от 0,6 % до 1,8%	от 0,4 % до 1,4%	от 0,4 % до 1,1%	от 0,4 % до 0,8%
7.	Помещения за административни нужди на търговци <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 2,0 % до 3,0%	от 1,5 % до 2,5%	от 1,0 % до 2,0%	от 0,6 % до 1,8%	от 0,4 % до 1,0%	от 0,4 % до 0,8%
8.	Помещения за складове <i>/в зависимост от състоянието/</i>	от 0,8 % до 1,5%	от 0,6 % до 1,0%	от 0,4 % до 0,8%	от 0,2 % до 0,8%	от 0,2 % до 0,5%	от 0,2 % до 0,8%
9.	Терени за открити складове	1,0%	0,8%	0,6%	0,6%	0,4%	0,4%
10.	Терени за монтиране на временни постройки по чл. 56 от ЗУТ и прилежащ терен към точка 1,2,3,4,5,6,7 и 8.	0,8%	0,6%	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%

2. Определените по точка 1 се коригират със следните коефициенти, както следва:

А/ $K_{мс} = 1$ - коефициенти за монолитни и сглобяеми масивни сгради;

Б/ $K_{пс} = 0,95$ - коефициент за паянтови сгради;

В/ $K_{п} = 0,90$ - коефициент за павилион.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

№ по ред	Код ЕКАТТЕ	Населено място	Код на община	Категория
1.	65869	гр. Своге	SFO43	3
2.	02289	с. Бакъово	SFO43	8
3.	02899	с. Батулия	SFO43	7
4.	04546	с. Бов	SFO43	7
5.	14461	с. Гара Бов	SFO43	5
6.	06272	с. Брезе	SFO43	7
7.	06327	с. Брезовдол	SFO43	8
8.	06985	с. Буковец	SFO43	8
9.	11510	с. Владо Тричков	SFO43	5
10.	14194	с. Габровница	SFO43	7
11.	18040	с. Губислав	SFO43	8
12.	21316	с. Добравица	SFO43	8
13.	21751	с. Добърчин	SFO43	8
14.	23798	с. Дружево	SFO43	7
15.	27228	с. Еленов дол	SFO43	8
16.	29163	с. Желен	SFO43	7
17.	30082	с. Завидовци	SFO43	8
18.	30329	с. Заногe	SFO43	8
19.	30350	с. Заселе	SFO43	7
20.	30847	с. Зимевица	SFO43	7
21.	32843	с. Искрец	SFO43	5
22.	14475	с. Гара Лакатник	SFO43	5
23.	43092	с. Лакатник	SFO43	7
24.	44906	с. Левище	SFO43	8
25.	43390	с. Лесковдол	SFO43	7
26.	44330	с. Луково	SFO43	7
27.	47024	с. Манастирище	SFO43	8
28.	48129	с. Миланово	SFO43	6
29.	53374	с. Огоя	SFO43	8
30.	53610	с. Оплетня	SFO43	8
31.	54122	с. Осеновлаг	SFO43	7
32.	62387	с. Реброво	SFO43	5
33.	62414	с. Редина	SFO43	8
34.	65663	с. Свидня	SFO43	5
35.	72655	с. Томпсън	SFO43	5
36.	78402	с. Церецел	SFO43	8
37.	78481	с. Церово	SFO43	5
38.	87028	с. Ябланица	SFO43	7